

24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LEMOS EDITORIAL E GRÁFICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 64.152.002/0001-89; **SU CHIA WEI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.670.438-40; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAFET**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 68.029.651/0001-48. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JAFET** em face de **LEMOS EDITORIAL E GRÁFICOS LTDA e outros - Processo nº 0079923-96.2005.8.26.0100 - Controle nº 1222/2005**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 01/08/2022 às 16:00 h** e se encerrará **dia 04/08/2022 às 16:00 h** onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 04/08/2022 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 25/08/2022 às 16:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova leilão à custa do exequente. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não

será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 78.633 DO 5º DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Conjunto comercial nº 31, localizado no 3º andar do Edifício Benjamin Jafet, situado na rua Coronel Xavier de Toledo, nº 264, no 7º Subdistrito - Consolação, na frente do edifício, contém uma área útil de 102,85m², uma área comum de 39,38m², totalizando a área de 142,23m² correspondendo ao mesmo a fração ideal de 3,2117% no terreno. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1999.61.82.011354-0, em trâmite na 5ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judicial de São Paulo, requerida por FAZENDA NACIONAL contra LEMOS EDITORIAL & GRÁFICOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO LEMOS. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2004.61.82.56570-8, em trâmite na 2ª Vara de Execuções Fiscais, da Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judicial de São Paulo, requerida por FAZENDA NACIONAL contra LEMOS EDITORIAL & GRÁFICOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SILVANA DE ANGELIS. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2004.61.82.45570-8, em trâmite na 2ª Vara de Execuções Fiscais, da Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judicial de São Paulo, requerida por FAZENDA NACIONAL contra LEMOS EDITORIAL & GRÁFICOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SILVANA DE ANGELIS. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do processo nº 01682000520035020027, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LEMOS EDITORIAL GRAFICOS LTDA. **Contribuinte nº 006.023.0678-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 38.511,28 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.127,80 (21/06/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais) para janeiro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos extraída do Processo nº 0045570-29.2004.6182, em tramite na 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Comarca da Capital/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 40.499,32 (março/2022). **Consta às fls. 1.815** a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, pendente de julgamento.

São Paulo, 30 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito