

18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **COGEMAR BRASILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.515.940/0001-86; **EDUARDO ANTIORI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.255.588-79; e **CARLOS ANTONIO CAVALCANTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.255.608-57; **bem como do donatário ANTONIO ANTIORI NETO (menor), representado por sua genitora ELIANA MARQUES ANTIORI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 317.327.042-87; e do interessado **CONDOMINIO GOLDEN TOWERS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.429.120/0001-05. **O Dr. Caramuru Afonso Francisco**, MM. Juiz de Direito da 18ª 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **PHOENIX ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E CONTÁBIL SOCIEDADE SIMPLES LTDA** em face de **COGEMAR BRASILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outros - Processo nº 0174854-47.2012.8.26.0100**, 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. Cumpre 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 15/12/2023 às 15:30 h** e se encerrará **dia 18/12/2023 às 15:30 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 18/12/2023 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 09/02/2024 às 15:30 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **6% (seis 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 158.704 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento 82, localizado no 8º andar do Edifício San Francisco - prédio C, integrante do Condomínio Golden Towers, situado na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, sem número e com acesso pela Rua São Paulo Antigo, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área privativa de 185,360 metros quadrados, área comum de 172,581 metros quadrados, área total de 357,941 metros quadrados, fração ideal no terreno de 0,3779%, cabendo-lhe o direito ao uso de 3 vagas na garagem do condomínio, em locais individuais e indeterminados, que serão utilizados com auxílio de manobrista. **Consta no R.06 desta matrícula** que EDUARDO ANTIORI, doou o imóvel ao filho ANTONIO ANTIORI NETO (decretada fraude a execução, conf.fls.480). **Consta no R.07 e Av.08 desta matrícula** que foi reservado o usufruto do imóvel em favor de EDUARDO ANTIORI. **Contribuinte nº 300.005.0253-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (09/11/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.860.000,00 (um milhão oitocentos e sessenta mil reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.610 no valor de R\$ 177.146,93 (setembro/2023).

São Paulo, 17 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Caramuru Afonso Francisco
Juiz de Direito