

36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MOISE ELJA BEÇAK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 332.604.518-20; **bem como sua cônjuge, se casado for;** e do interessado **CONDOMÍNIO AVENIDA PAULISTA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.006.016/0001-91. **A Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin**, MM. Juíza de Direito da 36ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO AVENIDA PAULISTA** em face de **MOISE ELJA BEÇAK - Processo nº 1129024-70.2014.8.26.0100 - Controle nº 3516/2014**, 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 18/12/2023 às 11:00 h** e se encerrará **dia 23/01/2024 às 11:00 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 23/01/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 16/02/2024 às 11:00 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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 **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **OBS: O arrematante não poderá ser pessoa estranha ao CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AVENIDA PAULISTA, conforme art. 1331, § 1º, do CC. 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 37.516 DO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Vaga indeterminada na unidade autônoma garage localizada no subsolo inferior ou 2º subsolo do Edifício Avenida Paulista à Avenida Paulista, nº 2202 - entrada, 2206, 2212, 2218, 2224 e 2230 - lojas, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), para a guarda de um único carro de passeio, prevendo-se a utilização de manobrista e parte ideal da garage, à qual cabe uma quota parte ideal de 0,0799% no terreno do condomínio e uma participação de 27,6631m2 na área privativa da garage toda. A unidade autônoma garage localiza-se nos 1º e 2º subsolos do edifício, com entrada em rampa, abrangendo toda a área construída dos dois referidos subsolos, exceto as coisas ali existentes, que por sua natureza ou destino, sejam de propriedade comum, correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 12,7990% no terreno do condomínio, abrangendo em seu todo uma área construída privativa igual a 4.426,00m2, sendo 2.213,00m2 no subsolo superior ou 1º subsolo e 2.213,00m2 no subsolo inferior ou 2º subsolo; cabendo na mesma 160 vagas, sendo determinadas e localizadas e 150 indeterminadas. O Edifício Avenida Paulista acha-se construído em terreno com a área de mais ou menos 2.256,00m2. **Consta na R.02 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Reclamação Trabalhista, Processo nº 2.064/96, em trâmite na 41ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo/SP, requerida por VITÓRIO JOAQUIM DA SILVA contra DOMINIUM S/A INDUSTRIA E COMERCIO. **Consta na R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Contra Devedor Solvente, Processo nº 000.99.055.922-0, em trâmite na 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por INTERMARES - MARKETING INTERNACIONAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. contra MOISE ELJA BEÇAK, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0514500-15.1996.403.6182, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais da Subseção Judiciária Comarca de São Paulo/SP, requerida por Inss/Fazenda contra MOISE ELJA BEÇAK e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MOISE ELJA BEÇAK nos autos da Ação de Execução, Processo nº 00608000819895020031, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MOISE ELJA BEÇAK nos autos da Ação de Execução, Processo nº 01877009819955020007, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP da Comarca de São Paulo/SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MOISE ELJA BEÇAK nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 01726003519895020033, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Contribuinte nº 010.054.0165-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 20.516,76 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 1.608,50 (01/11/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 20 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin
Juíza de Direito