

34ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **VANCOUVER REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.480.722/0001-24. **O Dr. Orlando Gonçalves de Castro Neto**, MM. Juiz de Direito da 34ª 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** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VANCOUVER** em face de **VANCOUVER REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO LTDA - Processo nº 0113361-06.2011.8.26.0100 - Controle nº 1669/2011**, 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" 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 Código de Processo Civil, 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. 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 18/03/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 21/03/2024 às 14:00 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 21/03/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 10/04/2024 às 14:00 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** - Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado no edital, e as despesas gerais relativas a transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, caput, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Se houver ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante será responsável pela dívida remanescente se o valor não alcançar o total do débito, inclusive após o pagamento de dívida de IPTU; e, será responsável pelo pagamento dos valores de débito condominial vencidos que não estão relacionados no processo. **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 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 **5% (cinco 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, o(a)(s) executado(a)(s) arcará(ão) com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00. O exequente se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC). **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 844 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O CONJUNTO COMERCIAL n 1302, situado no 139 andar ou 162 pavimento do "DIFICIO VANCOUVER", na Avenida Angélica nº 511, esquina da Alameda Barros nº 403, no 11 subdistrito Santa Cecília, com a área total de 38,315m²., sendo 25,224m². de área útil, 7,448m². de área comum e 5,643m². de área ajardinada, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4422% no terreno e coisas comuns, confrontando o conjunto nº 1301, de outro lado com o conjunto 1303, pela frente com o hall de entrada e hall social Avenida Angélica. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2000.61.82.043121-8, em trâmite na 4ª Vara de Execuções fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra IVO NOAL e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária executada. **Contribuinte nº 007.010.0438-1 (Conf. fls.391)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.933,33 e débitos de IPTU para o exercício de 2023 no valor total de R\$ 1.678,80, e para o exercício atual no valor de R\$ 1.754,50 (16/02/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 206.000,00 (Duzentos e seis mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 1.432.716,82 (fevereiro/2024).

São Paulo, 21 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Orlando Gonçalves de Castro Neto
Juiz de Direito