

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.629.002/0001-56; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAÇÕES UNIDAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.816.086/0001-25. O Dr. **Regis Castilhos Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 **MARLENE DE OLIVEIRA BARROS** em face de **HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA - Processo nº 0028935-17.2018.8.26.0100 (Principal nº 0174727-80.2010.8.26.0100) - Controle nº 1562/2010**, 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 12/04/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 15/04/2024 às 11:30 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 15/04/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 06/05/2024 às 11:30 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 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 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 55.742 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUÁ/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 21, (a ser construído), situado no 2º andar do Bloco 4 Edifício México, integrante do "Condomínio Edifício Nações Unidas", o qual localiza-se na Avenida Barão de Mauá, 3.832, Sítio Carmelita, perímetro urbano, constituído de dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, possui a área útil, ou privativa de 50,1425 m2 de construção, e 3,660625 m2 de área comum do respectivo Edifício (área de uso e propriedade comum pertencente aos condôminos de cada um dos prédios), e mais 68,27112 m2 de área comum proporcional nas áreas construídas, comuns do condomínio (partes externas do prédio pertencente aos condôminos de todo o condomínio, inclusive as áreas descobertas, na qual inclui-se, inclusive o estacionamento), perfazendo, assim a área construída total de 122,07425 m2, correspondendo-lhe, ainda uma fração ideal de 0,125% (zero, virgula cento e vinte e cinco por cento), equivalente a 80,026126 m2 do terreno onde será edificado Condomínio; confrontando: pela frente com o hall de acesso às unidades do pavimento e com a caixa de escadas, pelo lado esquerdo, com apartamentos de final 2 e com a área de claridade existente entre os apartamentos de final 1 e 2, pelo lado direito com terreno condominial (recoo do prédio em relação ao bloco 2 Edifício Portugal), nos fundos confina com terreno condominial (recoo em relação a área verde); cabe ao referido apartamento uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o Condomínio Nações Unidas, possui atualmente o numero 3.940 da Avenida Barão de Mauá. **Consta na Av.09 desta matrícula** a conclusão do Edifício México (Bloco 04). **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00113903420168260348, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mauá/SP, requerida por MARIZA CRISTINA DOS SANTOS contra HOUSING INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 19.010.003 (Conf.fls.360).** Consta as fls.360 dos autos que na Prefeitura de Mauá/SP há débitos tributários no valor de R\$ 8.124,77 (fevereiro/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 174.500,00 (cento e setenta e quatro mil e quinhentos reais) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 38.433,51 (abril/2020).

São Paulo, 05 de março de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis Castilhos Barbosa Filho
Juiz de Direito