

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **LE SAC COMERCIAL CENTER COUROS LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 61.777.0009/0001-06; **ESPÓLIO DE ALVARO MIGUEL RESTAINO**, na pessoa de sua representante e por si **LILIAN SARKIS RESTAINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.261.998-06; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTUGAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.032.671/0001-60. O **Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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** ajuizada por **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING** em face de **LE SAC COMERCIAL CENTER COUROS LTDA e outros - Processo nº 1013603-17.2022.8.26.0564 – Controle nº 875/2022**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 05/04/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 08/04/2024 às 16:30 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 08/04/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 30/04/2024 às 16:30 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 33.560 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERRA NEGRA/SP - IMÓVEL:** Um imóvel urbano composto pelo apartamento nº 41, localizado no 4º andar do "Edifício Caiscais - Bloco A", este integrante do "Condomínio Edifício Portugal", situado com frente para a Rua Antonio Jorge José, nº 307 e 337, contendo hall de entrada, lavabo, sala de jantar, sala de estar, sala de lareira, copa, cozinha, terraço, 03 suítes com balcão, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, com área útil de 191,8550 metros quadrados, mais uma área de 21,2400 metros quadrados na garagem coletiva, área comum de 72,4137 metros quadrados no total de 285,5087 metros quadrados, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 3,6408% ou 75,5462 metros quadrados, confrontando pela frente com o hall social, com o poço do elevador, com a escadaria e com terreno do condomínio; pelo lado pelo direitos, pelo lado esquerdo e pelos fundos com terreno do condomínio; apartamento esse com direto a 02 vagas na garagem coletiva. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1008916-31.2022.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento I do Foro Central de São Paulo/SP, requerida por BANCO ABC BRASIL S.A contra ALVARO MIGUEL RESTAINO E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1018355-24.2022.8.26.0114, em trâmite na 1ª Vara Cível de Campinas/SP, requerida por CONSÓRCIO EMPREENDEDOR CAMPINAS SHOPPING CENTER contra LILIAN SARKIS RESTAINO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0015860-32.2023.8.26.0100, em trâmite na 7ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BRENO CONDE TAVARES contra ALVARO MIGUEL RESTAINO E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10057786620218260011, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por URBANIZADORA CONTINENTAL S/A EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES contra ALVARO MIGUEL RESTAINO E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 01.06.007.1943.010 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Serra Negra/SP débitos tributários no valor de R\$ 3.492,61 (05/03/2024). Consta as fls.211-213 dos autos que ALESSANDRA RESTAINO DIAGO, FABIANA RESTAINO ESPER e DANIELA RESTAINO DAUD (herdeiras de ALVARO MIGUEL RESTAINO), cederam os direitos hereditários a LILIAN SARKIS RESTAINO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte 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.461 no valor de R\$ 74.027,65 (fevereiro/2024).

São Bernardo do Campo, 07 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito