

2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário CENPRO - CIA DE MONTAGEM DE ESTRUTURAS E INFRAESTRUTURAS INDUSTRIAIS LTDA, inscrito no CPF/MF sob o nº 17.408.004/0001-06; e do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO PIAZZA MONTECATTINI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.574.026/0001-38. O Dr. Fernando Henrique Masseroni Mayer, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 EDIFÍCIO PIAZZA MONTECATTINI em face de CENPRO - CIA DE MONTAGEM DE ESTRUTURAS E INFRAESTRUTURAS INDUSTRIAIS LTDA - **Processo nº 1059758-57.2018.8.26.0002 – Controle nº 2621/2018**, 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 09/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 12/04/2024 às 16:00 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 12/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 03/05/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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** – Os tributos e contribuições condominiais a ele relativos e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 29 da Resolução CNJ nº 236/2016). **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). O arrematante deve pagar a vista pelo menos 25% do valor do lance, o saldo remanescente deverá ser pago em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar do mês posterior aquele em que apresentada a proposta escrita de aquisição do bem. Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; e em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, §4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: i) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; ii) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; iii) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do 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 anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC. **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 nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail, e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. **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 305.835 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento Duplex nº 82, localizado nos 8º e 9º andares do Edifício Piazza Montecattini, situado na Rua do Símbolo, nº 115, e Rua Nazira Carone, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil de 72,68m², na qual já se acha incluída a área de 2,58m², referente ao depósito nº 44, localizado no 1º subsolo, a área comum de garagem de 9,90m², referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, destinada à guarda de igual número de veículo de passeio, e a área comum de 95,68m², perfazendo a área total construída de 178,26m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,55041% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. **Consta no R.11 desta matrícula** que AGENOR DUQUE BARACHO DE MEDEIROS e sua mulher INGRID DARAKDJIAN MEDEIROS transmitiu por dação em pagamento o imóvel desta matrícula a CENPRO COMPANHIA DE MONTAGEM DE ESTRUTURAS E INFRAESTRUTURAS INDUSTRIAIS EIRELI. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1043281-74.2019.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, movida por JAGUAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA contra CENPRO COMPANHIA DE MONTAGEM DE ESTRUTURAS E INFRAESTRUTURAS INDUSTRIAIS LTDA foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1033714-82.2020.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, movida por ROCKFIBRAS ISOLANTES LTDA contra CENPRO COMPANHIA DE MONTAGEM DE ESTRUTURAS E INFRAESTRUTURAS INDUSTRIAIS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0040340-42.2017.8.26.0114, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, movida por D.H.O DE SIQUEIRA MONTAGEM – ME contra CENPRO COMPANHIA DE MONTAGEM DE ESTRUTURAS E INFRAESTRUTURAS INDUSTRIAIS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0012066-92.2022.8.26.0114, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, movida por JAGUAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS S/A contra CENPRO COMPANHIA DE MONTAGEM DE ESTRUTURAS E INFRAESTRUTURAS INDUSTRIAIS LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 170.195.0114-0 (Conf.Av.05).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 34.980,73 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.333,21 (06/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para julho**

de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação às fls.358 no valor de R\$ 121.889,93 (novembro/2023).

São Paulo, 08 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Henrique Masseroni Mayer
Juiz de Direito