

26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **REAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.126.941/0001-13; **ANTONIO VINICIUS LOPES GRITZBACH**, inscrito no CPF/MF sob o nº 340.693.378-57; e **THATYANA RAMOS GRITZBACH**, inscrita no CPF/MF sob o nº 329.411.088-07; **bem como da credora hipotecária COMPANHIA SIDERURGICA BELGO MINEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 24.315.012/0002-54; e **do ocupante do imóvel. O Dr. Rogério de Camargo Arruda**, MM. Juiz de Direito da 26ª 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 **Procedimento Comum Cível** ajuizada por **REAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **ANTONIO VINICIUS LOPES GRITZBACH e Outra - Processo nº 1059370-15.2022.8.26.0100 - Controle nº 983/2022**, 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, 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 visita não 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 10/05/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 13/05/2024 às 15:00 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 13/05/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 03/06/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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. **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 será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ". **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: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 19.078 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** UM PRÉDIO de dois pavimentos, próprio para indústria, situado à rua Siqueira Cardoso, nºs. 267 e 277, no 16º Subdistrito MOOCA, medindo o seu respectivo terreno, 12,00m. de frente para a citada via pública, por 40,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 480,00m².; confronta de um lado com propriedade de José de- Souza Oliveira, de outro com o prédio n. 259, de propriedade de Rubens Albanese, nos fundos com propriedade de Carlos Kulnneres Cia. Ltda. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COMPANHIA SIDERURGICA BELGO MINEIRA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a existência do Processo nº 1010401-42.2017.8.26.0100, que ITAÚ UNIBANCO S/A move contra CESAR AUGUSTO FERREIRA PINTO DE LIMA e Outros. **Consta na Av.18 desta matrícula** que na 2ª Vara de Crimes Tributários Organização Criminosa e Lavagem de bens e valores do Foro Central Criminal- Barra Funda/SP, nos autos da Ação Cautelar Inominada Criminal – Crimes de Lavagem ou Ocultação de bens; direitos ou valores, processo nº 1524841-63.2022.8.26.0050, foi determinado o sequestro do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000096720235020612, foi determinada a indisponibilidade dos bens de THATYANA RAMOS GRITZBACH e Outro. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018656720215020602, foi determinada a indisponibilidade dos bens de THATYANA RAMOS GRITZBACH e Outro; e **MATRÍCULA Nº 144.696 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** PRÉDIO residencial e TERRENO situados na rua Siqueira Cardoso nº 259, distante 35,00m da esquina da rua Doutor João Tobias, no 16º SUBDISTRITO MOOCA, medindo o terreno 8,60m de frente para a referida rua Siqueira Cardoso, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 344,00m², confrontando de um lado com o prédio nºs 267/277 de propriedade de Rubens Albanese e outros; de outro lado com propriedade de Roller Industria e Comércio Ltda e nos fundos com a propriedade de Carlos

Keneres & Cia. Ltda. **Consta na Av.07 desta matrícula** a existência do Processo nº 1010401-42.2017.8.26.0100, que ITAÚ UNIBANCO S/A move contra CESAR AUGUSTO FERREIRA PINTO DE LIMA e Outros. **Consta na Av.13 desta matrícula** que na 2ª Vara de Crimes Tributários Organização Criminosa e Lavagem de bens e valores do Foro Central Criminal- Barra Funda/SP, nos autos da Ação Cautelar Inominada Criminal – Crimes de Lavagem ou Ocultação de bens; direitos ou valores, processo nº 1524841-63.2022.8.26.0050, foi determinado o sequestro do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10000096720235020612, foi determinada a indisponibilidade dos bens de THATYANA RAMOS GRITZBACH e Outro. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018656720215020602, foi determinada a indisponibilidade dos bens de THATYANA RAMOS GRITZBACH e Outro. **Contribuinte nº 027.072.0059-1 (Conf. Av. 13).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que o devedor é inexistente na Dívida Ativa, e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 41.612,60 e para o exercício de 2023 no valor total de R\$ 23.890,14 (04/04/2024). **Consta as fls. 145 dos autos** que o imóvel está situado na Rua Siqueira Cardoso, 259, 267 e 277 localizado no bairro do Belenzinho, São Paulo/SP. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 8.000.000,00 (Oito milhões de reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 12 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério de Camargo Arruda
Juiz de Direito