

## 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **IMPLANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.007.695/0001-10; **ANTONIO LUIZ MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.379.348-87; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e dos coproprietários **CARLOS ALBERTO GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 638.248.338-91; e **sua mulher ADENIR TASSI GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 954.079.798-53; **SCALLA CONSULTORA EM SEGURANÇA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.746.389/0001-68; **LM LOMA CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.708.242/0001-83; **CARLOS EDUARDO BRUNELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.665.358-67; e **sua mulher PATRICIA OSTHEIMER MOUCO BRUNELO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.372.938-64; **ANTONIO GUILHERME VALIM ROMAGNOLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 688.867.998-53; e **sua mulher ELAINE MOURA ROMAGNOLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 755.065.648-72; **ALFREDO CARLOS VARELAS MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 731.196.878-04; **VALENTIM AUGUSTO VARELAS MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 728.470.938-34; **ELISABETH OLIVEIRA CREPALDI DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.501.878-56; e **seu marido NELSON DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.362.968-36; e **do interessado CONDOMINIO RESIDENCIAL MONT TREBLANT**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.597.516/0001-09. **A Dra. Fernanda Augusta Jacó Monteiro**, MM. Juíza de Direito da 27ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CARLOS EDUARDO BRUNELO** em face de **IMPLANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP - Processo nº 0009926-45.2013.8.26.0100 - Controle nº 194/2013**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/07/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 18/07/2024 às 15:30 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 18/07/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 08/08/2024 às 15:30 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá 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/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 deverá ser depositada nos próprios autos. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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. Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL (18,561081%) DA MATRÍCULA Nº 11.972 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 4, da quadra 20, da Vila Campos do Jordão, em Capivari, com a área de 1.035,00m<sup>2</sup> (hum mil e trinta e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a rua "A", onde mede 23,00ms; do lado direito confronta com o lote 5; do lado esquerdo confronta com o lote 3, medindo de cada lado 45,00ms, e nos fundos confina com herdeiros do Dr. Emilio Ribas, ou sucessores, onde mede 23,00ms. **Consta na Av.04 desta matrícula** preservação de área verde que inicia-se no marco M1 na divisa dos lotes 4, 5 propriedade dos herdeiros do Dr. Emilio Ribas, ou sucessores; segue pela divisa do lote, em 9 metros, até o marco M2 na divisa dos lotes 4 e 5; deflete a direita e segue numa linha imaginária de 23m até encontrar o M3 na divisa dos lotes 3 e 4; deflete novamente à direita e segue em 9 metros até o marco M4 na divisa dos lotes 3 e 4, propriedade dos herdeiros do Dr. Emilio Ribas, ou sucessores; deflete à direita e segue pelos fundos do lote 4 em 23 metros até o marco M1, encerrando o perímetro e totalizando uma área de 207,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.16 desta matrícula** que a rua para qual o imóvel objeto da matrícula faz frente, "A", passou a denominar-se Maria Carolina. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda de 18,561081% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 02.199.004 (Conf.Av.05).** Consta às fls. 488 débitos tributários no valor de R\$ 602.524.48 (março/2024) Consta às fls.404 que sobre o terreno descrito foi construído o condomínio Residencial Mont Tremblant, com uma torre única de 3 pavimentos com 4 unidades de apartamento por andar totalizando 12 apartamentos. Consta às fls.440 que a

parte ideal do executado, corresponde as unidades 14,22 e 23 do condomínio. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.677.392,00 (um milhão seiscentos e setenta e sete mil trezentos e noventa e dois reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.468 no valor de R\$ 348.367,71 (fevereiro/2024).

São Paulo, 14 de maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Fernanda Augusta Jacó Monteiro**  
**Juíza de Direito**