

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Maфра Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ 49.333.024/0001-51, na pessoa de seu representante legal, bem como os Credores Hipotecários **IDEC - Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor**, CNPJ 58.120.387/0001-08 e Outros, o **Condomínio do Edifício Silver Tower**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1030017-40.2016.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio do Edifício Silver Tower**, CNPJ 03.198.040/0001-88. O Dr. Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPD, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 23/03/2021, às 12:45hs, e termina em 26/03/2021, às 12:45hs e 2º Leilão começa em 26/03/2021, às 12hs46min, e termina em 15/04/2021, às 12:45hs. BEM:** Unidade autônoma designada sala para escritório nº 113, localizada no 11º andar do “Edifício Silver Tower”, situado na Avenida Vereador José Diniz, nºs 3643 e 3651, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, com a área útil de 35,200m², área comum de garagem (uma vaga indeterminada) de 10,25m², área comum de 35,772m², área total de 81,222m², fração ideal de terreno de 0,0157289. Matrícula nº 168.960 do 15º CRI/SP. Contribuinte nº 086.040.0240-5. Sendo nomeada depositária Maфра Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ 49.333.024/0001-51, na pessoa de seu representante legal. **AVALIAÇÃO - R\$ 360.000,00 (set/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 60.129,90 (fev/2021)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 04 de março de 2021.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Maфра Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ 49.333.024/0001-51, na pessoa de seu representante legal, bem como os Credores Hipotecários **IDEC - Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor**, CNPJ 58.120.387/0001-08, **Alexandre Eleutério Ortega**, CPF 147.195.568-09, **Centro Educacional e Recreativo Pé Pequeno S/C Ltda**, CNPJ 62.461.405/0001-84, **Cibele Nardi**, CPF 129.394.058-59, **Décio Pinheiro**, CPF 047.388.578-60, **Elisa Nassoni**, CPF 764.522.638-20, **Gilberto Graciano**, CPF 115.942.028-93, **Hilário de Oliveira Leão**, CPF 090.950.348-60, **Izaura Rufino da Silva**, CPF 182.182.611-68, **Jair dos Santos**, CPF 034.741.458-35, **João Baptista Miloco**, CPF 036.849.708-91, **José David Baptista**, CPF 671.824.378-72, **José Guilherme Próspero**, CPF 057.719.198-53, **Luis César Borella**, CPF 030.633.718-58 e s/m Anna Esther de Almeida Borella, CPF 037.159.778-17, **Luiz Carlos Loretto Filho**, CPF 088.594.608-16, **Marani's Publicidade Ltda**, representada por **Arnaldo Marani de Souza**, CPF 755.867.208-25, **Marcos Galeb Consul**, CPF 055.598.108-86, **Mauricio Aued Junior**, CPF 100.664.288-90, **Oswaldo Januzzi**, CPF 013.178.348-36, **Orlando Januzzi Filho**, CPF 003.596.958-09, **Maria dos Ajnos Januzzi**, CPF 846.137.938-15, **Paulo Cesar Nunes Matos**, CPF 035.765.628-85 e **Fabiola Nunes Pece**, CPF 080.561.988-73, o **Condomínio do Edifício Silver Tower**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais **ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1030017-40.2016.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio do Edifício Silver Tower**, CNPJ 03.198.040/0001-88.

O Dr. Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor **www.publicumleiloes.com.br**, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 23/03/2021, às 12:45hs, e termina em 26/03/2021, às 12:45hs e 2º Leilão começa em 26/03/2021, às 12hs46min, e termina em 15/04/2021, às 12:45hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação (atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP desde a data do laudo ou do auto até a data em que oferecida a proposta de aquisição), na forma do art. 891, parágrafo único, do CPC. (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada (art. 895 do CPC): I) o(a)arrematante deve pagar à vista pelo menos 25% do valor do lance; II) o saldo do lance deve ser pago em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar do mês posterior àquele em que apresentada a proposta escrita de aquisição do bem; III) cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) 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).

3. BEM – Unidade autônoma designada sala para escritório nº 113, localizada no 11º andar do “Edifício Silver Tower”, situado na Avenida Vereador José Diniz, nºs 3643 e 3651, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, com a área útil de 35,200m², área comum de garagem (uma vaga indeterminada) de 10,25m², área comum de 35,772m², área total de 81,222m²,

fração ideal de terreno de 0,0157289. Matrícula nº 168.960 do 15º CRI/SP. Contribuinte nº 086.040.0240-5. Sendo nomeada depositária Maфра Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ 49.333.024/0001-51, na pessoa de seu representante legal. Ônus: Consta na R.2 da citada matrícula, Hipoteca Judiciária, expedido nos Autos da Ação Civil Pública, Proc. 2467/95 atual nº 0641528-35.1995.8.26.0100, em trâmite na 15ª Vara Civil do Foro Central/SP, requerida por IDEC - Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor contra Projetus Empreendimentos Imobiliários Ltda, Edson José dos Santos, Maфра Construtora e Incorporadora Ltda, Exclusiva Mediadora Imobiliária Ltda, Imowel Negócios Imobiliários Ltda, Eduardo Pessoa Portela, Antônio Armando Soares, Francisco Troyano Lebriza, José Luiz Sanches, Banco Bamerindus do Brasil S/A e Banco Noroeste S/A; Av.04 Penhora nos Autos de Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais, Proc. 0013555-35.2010.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, entre as mesmas partes; Av.6 Penhora nos Autos da Ação de Execução Civil, Proc. 0084411-31.2004, em trâmite no 32º Ofício Civil do Foro Central/SP, requerida por Nelson Roberto de Almeida Marques contra Maфра Construtora e Incorporadora Ltda e na Av.7, Penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 360.000,00 (set/2020), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (11.02.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 3.665,00 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 21.922,48, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 60.129,90 (fev/2021), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% do valor da arrematação. Ela não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada judicialmente (art. 267 das Normas de Serviço da CGJ/TJSP). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, se já a tiver levantado, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos (art. 7º, § 2º, da Resolução CNJ nº 236/2016).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO - (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO - (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Tributos e contribuições condominiais relativos ao imóvel e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante (Art. 130 do NCPC). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado (art. 29 da Resolução CNJ nº 236/2016). A partir da arrematação a responsabilidade é do arrematante quanto ao pagamento das despesas condominiais (Art. 908 do NCPC). O bem será alienado no estado de

conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 04 de março de 2021.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda

Juiz de Direito