

22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA REIS**, inscrito no CPF sob nº 409.741.974-91, e **MARIA DAS GRAÇAS LEITE REIS**, inscrita no CPF sob nº 527.812.754-68, bem como da promitente vendedora/proprietária **INPAR – INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA (atual IMPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA – em Recuperação Judicial)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.867.848/0001-68, na pessoa da Administradora Judicial **KPMG CORPORATE FINANCE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.414.117/0001-01, representada por **Dra. OSANA MENDONÇA**, inscrita na OAB/SP sob o nº 122.930. O **Dr. Eduardo Palma Pellegrinelli**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/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 **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAGIC PLACE GUARARA** em face de **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA REIS e outra - Processo nº 1054589-62.2013.8.26.0100/01**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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 nem sempre será possível. 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 15/02/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 18/02/2021 às 15:00h**, 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 18/02/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 12/03/2021 às 15:00h**, 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 DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail proposta@megaleiloes.com.br. (Art. 895, I e II, CPC). **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega

Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM** - **DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 132.007 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP** - **IMÓVEL:** Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Edifício Magic Place Guarará, situado na Rua Guarará nº 58, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, com a área privativa de 55,70m², mais a área comum de 65,30m², incluído o direito a guarda de dois carros de passeio, com emprego de manobrista, em vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, localizada ou no andar térreo ou no 1º, ou 2º subsolos, perfazendo a área total de 121,00m², com um coeficiente de participação na construção de 1,0046%, e a fração ideal no terreno de 1,00552%. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1001301712015500708, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de São Paulo – Foro da Zona Sul – TRT da 2ª Região, requerida por MANOEL BARBOSA DA SILVA contra ANDRE LUIZ OLIVEIRA REIS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANDRE LUIZ OLIVEIRA REIS. **Contribuinte nº 014.086.0495-7 (conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo, débito na Dívida Ativa no valor de R\$ 92.103,34, débitos de IPTU para o exercício de 2015 no valor de R\$ 3.449,82, para o exercício de 2016 no valor de R\$ 3.428,29, para o exercício de 2017 no valor de R\$ 3.548,68, para o exercício de 2018 no valor de R\$ 3.791,50, e para o exercício atual no valor de R\$ 4.228,80 (07/12/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 621.138,55 (seiscentos e vinte e um mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e cinco centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 212.873,62 (07/01/2019). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 09 de dezembro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Eduardo Palma Pellegrinelli
Juiz de Direito