

29º VARA CIVEL DO CENTRAL COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO/SP.

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e de intimação da executada **COOPERATIVA HABITACIONAL PROCASA** (CNPJ nº 74.316.399/0001-50), na pessoa de seu representante legal, cientificação de terceiros interessados **RICARDO HIDEO LIAUGAUDAS, ALDO GERALDES** (CPF nº 006.577.268-77), **ELAINE DE ANDRADE GERALDES** (CPF nº 279.777.988-67) e **MARTINS PEREIRA COMERCIAL E INCORPORADORA IMOBILIARIA LTDA** (CNPJ nº 55.087.688/0001-80). O Dra. Laura de Mattos Almeida MM Juiz de Direito da 29º Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da Lei. FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão/Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam que, por esse r. Juízo processam-se os autos da ação Ordinária em fase de Execução, ajuizada por **F. PEREIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - Massa Falida**, Processo nº 0196327-65.2007.8.26.0100, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir: O bem será vendido no estado em que se encontra e o leilão será realizado por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e artigo 250 e seguintes das normas de serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio do portal **www.allianceleiloes.com.br**. A Praça 1ª terá início no dia **00/00/2020 às 13:00 horas e término dia 00/00/2020 às 13:00 horas** onde serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site **www.allianceleiloes.com.br**. Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação em 1ª Praça, fica desde já designado para início da 2ª Praça o dia **00/00/2020 às 13:01 horas que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em 00/00/2020, às 13:00 horas**. Em segundo leilão/praca a arrematação poderá se dar por qualquer valor, ainda que inferior a avaliação e desde que não se trate de inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada, não sendo aceito em hipótese alguma lance vil, de acordo com o art. 891, § único do Novo CPC. Os leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Srº Cláudio Sousa dos Santos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob o nº 857. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, por meio do site **www.allianceleiloes.com.br** - Gestor Oficial. Correrão pôr conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do bem, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça/ciência da liberação do lance condicional, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, com a comprovação do efetivo pagamento do valor da arrematação e da comissão será assinado o auto de arrematação, caso não sejam efetuados os depósitos o gestor comunicará, imediatamente, o fato ao Juízo. O arrematante deverá pagar ainda a Alliance Leilões Gestor Judicial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a **5%** (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, e art. 17 do provimento CSM 1.625/2009, por meio de depósito bancário em nome de Cláudio Sousa dos Santos – CPF nº 073.919.578-60, Banco Bradesco Agência: 0095, Conta Corrente: 171.261-6, não estando a referida comissão 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 a vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas. **Descrição de Bem:** Imóvel (fração de terreno) e suas benfeitorias, referentes a parte do Bloco nº 3 do Condomínio Mirante Alto da Lapa, situado à Rua Ivan Curvelo, antiga Rua Nanuque nº 145,

atual nº 54, Bairro da Vila Hamburguesa, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, com incorporação registrada na matrícula sob o nº R-2/97.471, Livro 2, do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, contribuinte IPTU municipal bloco 3, nº **080.152.2755-0**. **O imóvel** é descrito como "Um terreno à Rua Ivan Curvello, no 14º subdistrito, Lapa, medindo 12,40 de frente, do lado esquerdo, a medida começa na extremidade esquerda do terreno, visto da rua, e segue em linha reta em direção aos fundos, 55m; daí deflete à esquerda e segue na distância de 5,57; daí deflete novamente à esquerda e segue 15,78m até encontrar a linha de transmissão de Light & Power Co. Ltda, confrontando nessas três linhas com Domingos Lente e com uma Viela Sanitária; daí deflete à direita e segue na extensão de 24,30m, onde confronta com Artur das Neves, daí deflete novamente à direita e segue por uma linha quebrada de quatro seguimentos sendo 42,82m, 3044m, 67,68m e 7,98m, confrontando nestas linhas com o espólio de Luiz Lente; daí deflete à esquerda na extensão de 54m, até encontrar a Rua Ivan Curvello, ponto de partida, confrontando com o imóvel nº 149 da Rua Ivan Curvello, com área de 5,388m<sup>2</sup>. Segundo consta do projeto: as 73 (setenta e três) frações, de um total de 76 (setenta e seis) frações de terreno do bloco 3 e suas benfeitorias, segundo laudo de avaliação totalizam 31,57985% do empreendimento, representadas por 5,390,22 m<sup>2</sup> de área útil, e 4,627,94 m<sup>2</sup> de área comum perfazendo , 10.018,16m<sup>2</sup> de área total, tendo as futuras unidades de finais 1 e 3 total de 38 unidades que terão cada um uma área privativa de 76,2550m<sup>2</sup>, incluindo uma dispensa, área comum de 71,3187m<sup>2</sup>, incluindo a correspondente a 2 vagas na garagem no subsolo, totalizando 147,5737m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,46260% no terreno. As de finais 2 e 4 somam 35 unidades que ficarão no 1º ao 19º andar, e terão a área privativa de 71,2150m<sup>2</sup>, área comum de 54,7952m<sup>2</sup>, incluindo a correspondente 1 vaga na garagem no subsolo, área total de 126,0102m<sup>2</sup>, cabendo a fração ideal de 0,40003% no terreno. Em resumo as 73 frações ideais correspondem em 38 frações ideais finais 1 e 3 do bloco 3, que são: 11, 13, 21, 23, 31, 33, 41,43, 51, 53,61,63 71,73, 81, 83,91,93, 101, 103, 111, 113, 121, 123, 131, 133, 141, 143, 151, 153, 161, 163, 171, 173, 181, 183, 191, e 193. As 35 frações ideais de finais 2 e 4 do bloco 3 são: 12, 14, 22, 24, 32, 34, 42, 44, 52, 64, 72, 82, 84, 92, 94, 102, 104, 112, 114, 122,124, 132, 134, 142, 144, 152, 154, 162, 164, 172, 174, 182, 184, 192, 194. **Avaliação (fração ideal de terreno + construção) R\$ 5.642.000,00 em junho de 2019**, valor que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **Do Pagamento Parcelado** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [claudio@allianceleiloes.com.br](mailto:claudio@allianceleiloes.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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **Adjudicação** - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 5% (cinco por cento). **Remição da Execução ou Acordo** - Se o (s) executado (s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designados para o praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverão o (s) executado(s) pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e as despesas com a divulgação do edital e as demais devidamente comprovadas pelo leiloeiro. A publicação deste

Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Dos autos, não consta recurso pendente de julgamento. **Informações Importantes:** As unidades de número 54, 62 e 74 já foram comercializadas para o Sr. Aldo Geraldes e Elaine de Andrade Geraldes, conforme ficou decidido nos autos 2004.61.00.004349-2, da 2ª Vara da Justiça Federal de São Paulo, averbação nº 460, 461 e 462 da matrícula 97.471, do 10º CRI/SP, cabendo ao arrematante a obrigação de entrega destas unidades prontas ao beneficiário do processo acima. **BENFEITORIAS:** As edificações autorizadas pelo projeto modificativo de Alvará de aprovação e Execução de Edificação Nova nº 7201436971-01, datado de 18 de dezembro de 1988, os Blocos 01 e 02 já foram concluídas. E na futura construção do bloco 3 já consta concluída escavação e paredes diafragmas. Assim o arrematante terá que cumprir a lei federal de incorporações imobiliárias nº 4.591/1964, promovendo a substituição da Incorporadora F Pereira Construtora e Incorporadora Ltda., sucessora de Pereira Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ 03.078.401/0001-52, na incorporação do Mirante Alto da Lapa, registrado na matrícula 97.471, junto ao 10º. Cartório Registro de Imóveis de São Paulo. A parte remanescente do terreno das 73 frações de terreno, do lote 3 de 18,871% pertencente a Martins Pereira Comercial e Incorporadora Imobiliária Ltda, será reservado sua participação nos moldes do artigo 843 do CPC, o qual terá preferência na arrematação em igualdade de condições. **Dúvidas e esclarecimentos:** pelo telefone (11) 3101-1798 ou pessoalmente com a empresa gestora de leilão eletrônico. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei. São Paulo/SP, 11 de março de 2020.

Eu \_\_\_\_\_ escrevente digitei.

Eu \_\_\_\_\_ escrivão diretor subscrevi.

Laura de Mattos Almeida

Juíza de Direito