



## 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARIA CRISTINA DAURIA TAVOLARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 954.232.498/72; **bem como da promitente vendedora Massa Falida de C.L.A. - COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA, atual denominação social de EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.854.900/0001-14; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON ROYALE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.859.845/0001-54. A **Dra. Cinara Palhares**, MM. Juíza de Direito da 15ª 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 **Cumprimento de Sentença** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON ROYALE** move em face de **MARIA CRISTINA DAURIA TAVOLARI - Processo nº 0030427-44.2018.8.26.0100 (Principal nº 0133512-61.2009.8.26.0100) - Controle nº 1268/2009**, 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 site do Leilão [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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprido 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 18/11/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 21/11/2022 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 21/11/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 12/12/2022 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 Leilão 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). **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. **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. **DO LANCE PARCELADO** - Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: até 03 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leilão, e as demais de 30% em 30 e 60 dias, atualizadas pela tabela do TJSP. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leilão, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para **6% (seis por cento)**. A comissão devida ao Leilão 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 Leilão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível do site do leilão ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 94.418 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 41 (quarenta e um), localizado no 4º andar do "Edifício Maison Royale", situado na Rua Coronel Oscar Porto nº 573, no 9º Subdistrito - Vila Mariana, com a área útil de 200,29m2, área comum de 109,00m2, área total real construída de 309,29m2 e a fração ideal no terreno de 6,83793%. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 601.554-9/98-1, em trâmite no Setor de Execuções Fiscais Municipais da Fazenda Pública da Capital/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra C.L.A. - COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA, atual denominação social de EDEL EMPRESA DE ENGENHARIA S/A, procedeu-se o arresto do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária HÉLIA RAMOS DESCHAUER. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da ação nº 27206008219975090652, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade dos bens da C.L.A. COMPANHIA LATINO AMÉRICA DE ENGENHARIA. **Contribuinte nº 036.027.0404-1**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 193.242,83 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 18.681,10 (11/10/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débito desta ação as fls.685 no valor de R\$ 1.403.506,99 (maio/2022). São Paulo, 13 de outubro de 2022. Eu, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

## 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central – SP

**EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÃO** e intimação na **FALÊNCIA DE TRADEFER FERRO E AÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.991.882/0001-26, na pessoa da **Administradora Judicial EXCELIA GESTÃO E NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.946.871/0001-16, representada por **ANA CRISTINA BAPTISTA CAMPI**, inscrita na OAB/SP sob o nº 111.667; **bem como do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador:** e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO na pessoa do seu Procurador: O Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º, 2º e 3º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte** ajuizada por **TRADEFER FERRO E AÇO LTDA - processo nº 1091519-40.2017.8.26.0100 - controle nº 1107/2017**, 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 site do leilão [www.megaleiloes.com.br](http://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 dos bens a serem apreçoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprido esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 E PRESENCIAL**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/11/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/11/2022 às 15:00h**, onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/11/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 06/12/2022 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção o **3º Leilão**, que terá início no **dia 06/12/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/12/2022 às 15:00h**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05, condicionado a aprovação do Administrador Judicial e do I. Magistrado da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leilão Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), ou de viva voz no dia do encerramento do leilão a partir das **14:00 horas** no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 - Jd. Paulista - São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** - O imóvel será apreçoado sem quaisquer ônus, sejam débitos de condomínio água, luz, gás, taxas, multas, Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e Imposto Territorial Rural - ITR (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: i)-sócio da sociedade falida ou sociedade controlada pelo falido; ii)-parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; iii)-identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. **Parágrafo Único:** O arrematante deverá arcar com todos os custos de transferência do imóvel para seu nome, como as despesas de ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis e registro do imóvel no RGI respectivo. **DA CAUÇÃO** - O arrematante dos **lotes cujo valor de arrematação exceda R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, deverá depositar 10% (dez por cento) do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação, sendo que a quitação do preço deverá ocorrer em 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **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](mailto: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. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao LEILOEIRO OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leilão oficial 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do LEILOEIRO OFICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário diretamente na conta física do leilão, ou por meio de boleto bancário cujos dados serão encaminhados via e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supõe eventual inexistência nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o *caput* do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DO IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 136.752 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP: IMÓVEL:** O terreno designado por Área Reservada ao Proprietário I, com a área de 3.390,40 metros quadrados, situado no Bairro do Cajuru, com a seguinte descrição: tem início no canto direito da área, de quem olha da Rua 15, junto a divisa com a propriedade de Manoel Carvalho; daí segue em reta 2,76 metros, daí segue em curva à direita 4,28 metros, daí segue em reta 2,20 metros, daí segue em curva à esquerda 4,28 metros, daí segue em reta 19,34 metros, confrontando essas medidas com a Rua 15; deflete à direita e segue em reta 30,17 metros, deflete à esquerda e segue em reta 27,86 metros, deflete à esquerda e segue em reta 18,89 metros, confrontando essas medidas com a Área Institucional; deflete à direita e segue em reta 35,81 metros, confrontando com o Sistema de Lazer/Área Verde II; deflete à direita e segue rio acima até o ponto 21, na extensão de 39,20 metros, confrontando com a propriedade de Gianpaolo Matarazzo; daí segue rio acima, até o ponto 25, na distância de 95,64 metros, confrontando com a propriedade de Manoel Carvalho; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 3.390,40 metros quadrados. **Consta na Av.I desta matrícula** que, conforme exigências do GRAPROHAB constante do Certificado nº 472/2003, de 18/07/2006, referente ao loteamento Jardim Villa Verona, quanto ao aproveitamento e urbanização do imóvel objeto desta matrícula, haverá necessidade de atendimento da Lei Federal 6.766/79 e seus requisitos urbanísticos. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, nº de ordem 00116237820175150016, em trâmite na Vara de Trabalho da comarca de Sorocaba/SP - TRT da 15ª Região, requerida por JOSE MOREIRA DE SOUZA contra TRADEFER FERRO E AÇO REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 78.43.55.0283.00.000**. Consta no site da Prefeitura de Sorocaba/SP, Débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.242,82 (14/10/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. São Paulo, 14 de outubro de 2022. Eu, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

## 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSÉ CLÁUDIO MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.676.498-82; **bem como sua mulher ADRIANA DA SILVEIRA SILVA MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 175.181.148-44; e **do nu coproprietário PAULO MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.235.078-30; e **sua cónjuge, se casado for; e da usufruituária CYREMILDA DOMANS MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.398.188-18. **O Dr. José Walter Chacon Cardoso**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões 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 **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **VICTOR SILVEIRA MIGUEL** em face de **JOSÉ CLÁUDIO MIGUEL - Processo nº 0030860-48.2018.8.26.0100 (Principal nº 1076010-69.2017.8.26.0100) - Controle nº 801/2017**, 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 site do Leilão [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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprido 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/11/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 24/11/2022 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 24/11/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 14/12/2022 às 15:00 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 Leilão 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 do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução 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 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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 Leilão, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leilão 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 Leilão 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. 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: PARTE IDEAL (50%) DA NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 145.770 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio e terreno situados na Avenida Regente Feijó nº 290 lote nº 15, da quadra nº 05, da Vila Regente Feijó, no 33º Subdistrito - Alto da Mooca, medindo 10,00m de frente para a referida Avenida Regente Feijó, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00m2, confrontando com quem da citada Avenida olha para o imóvel, do lado direito com o prédio de nºs 282 e 280 e com os prédios nºs 33, 37, 43 e 55 da rua Água Rasa; do lado esquerdo com o de nºs 298, 300, 302 e 304 ambos da referida Avenida Regente Feijó e nos fundos com o prédio nº 79, que faz frente para a rua Pantojo. **Consta no R.14 desta matrícula** que foi reservado o usufruto do imóvel em favor de CYREMILDA DOMANS MIGUEL. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10003149020195020612, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CYREMILDA DUMANS MIGUEL. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10002448520195020608, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CYREMILDA DUMANS MIGUEL. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00031383620135020002, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEP/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CLAUDIO MIGUEL. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10017121620215020608, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEP/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CLAUDIO MIGUEL. **Contribuinte nº 052.352.0036-5**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 52.029,27 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 16.308,14 (14/10/2022). Consta as fls.598 dos autos que trata-se de imóvel comercial localizado na Avenida Regente Feijó nº 290. O imóvel é térreo e composto por um galpão na parte frente, na parte intermediária há 4 banheiros e um vestiário, e na parte dos fundos há uma edificação composta por térreo mais dois pavimentos. **Valor da Avaliação 50% do Imóvel: R\$ 1.227.500,00 (um milhão, duzentos e vinte e sete mil e quinhentos reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débito desta ação as fls.1430 no valor de R\$ 339.596,25 (setembro/2022). São Paulo, 18 de outubro de 2022. Eu, diretora/diretor, conferi.