43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º Leilão e de intimação **do executado JOÃO CESAR JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.724.648-69, **bem como dos locatários: PAULO CÉSAR LÍCIO**, **e NATANAEL MORAES DA SILVA**. **O Dr. Miguel Ferrari Junior**, MM. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **EDIFÍCIO DOMINGOS GIORDANO** move em face de **JOÃO CESAR JUNIOR - Processo nº 1042147-59.2016.8.26.0100 - Controle nº 867/2016**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **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 dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação 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 01/04/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 06/04/2020 às 11:00h**, 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 06/04/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 07/05/2020 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70% (setenta 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 para o 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 dos bens. 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 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 100.392 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Conjunto de Sala para Escritório nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do "Edifício Domingos Giordano", situado à Rua Santa Tereza, nº 31 (entrada), no 1º subdistrito - Sé, com a área útil de 64,30m2, área comum de 39,12m2, somando a área total construída de 103,42m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 9,28%. **Consta na Av.10 e Av.11 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0089849-81.2017.8.26.0100 (Principal nº 1123128-46.2014.8.26.0100), em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por PEDRO DE ALCÂNTARA ALVES contra JOÃO CESAR JUNIOR, foi convertido o arresto do imóvel objeto desta matrícula em penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 002.072.0061-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 14.658,10 e, débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R$ 156,60, e para o exercício atual no valor de R$ 180,02 (29/01/2020). Débitos de Condomínio no valor de R$ 106.835,06 (fevereiro/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 100.393 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Conjunto de Sala para Escritório nº 41, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do "Edifício Domingos Giordano", situado à Rua Santa Tereza, nº 31 (entrada), no 1º subdistrito - Sé, com a área útil de 64,30m2, área comum de 39,12m2, somando a área total construída de 103,42m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 9,28%. **Consta na Av.10 e Av.11 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0089849-81.2017.8.26.0100 (Principal nº 1123128-46.2014.8.26.0100), em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por PEDRO DE ALCÂNTARA ALVES contra JOÃO CESAR JUNIOR, foi convertido o arresto do imóvel objeto desta matrícula em penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 0044726-26.2018.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por SUELI CARNEIRO DA SILVA contra JOÃO CESAR JUNIOR e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO CESAR JUNIOR. **Contribuinte nº 002.072.0062-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 15.540,11 e, débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R$ 1.100,47, e para o exercício atual no valor de R$ 1.138,78 (29/01/2020). Débitos de Condomínio no valor de R$ 117.805,68 (fevereiro/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 100.401 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Conjunto de Sala para Escritório nº 81, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, do "Edifício Domingos Giordano", situado à Rua Santa Tereza, nº 31 (entrada), no 1º subdistrito - Sé, com a área útil de 64,30m2, área comum de 39,12m2, somando a área total construída de 103,42m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 9,28%. **Consta na Av.12 e Av.13 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0089849-81.2017.8.26.0100 (Principal nº 1123128-46.2014.8.26.0100), em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por PEDRO DE ALCÂNTARA ALVES contra JOÃO CESAR JUNIOR, foi convertido o arresto do imóvel objeto desta matrícula em penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 002.072.0066-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 11.743,89 e débitos de IPTU para o

exercício de 2019 no valor de R$ 670,86, e para o exercício atual no valor de R$ 724,69 (20/01/2020). Débitos de condomínio no valor de R$ 117.939,24 (fevereiro/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) para julho 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$ 342.580,48 (fevereiro/2020).

São Paulo, 03 de março de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Miguel Ferrari Junior
Juiz de Direito