

34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **DULCE DE ALMEIDA GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob nº 135.053.598-23, e seu cônjuge **CARLOS ERNESTO GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob nº 479.037.678-87; **ESPÓLIO DE CONCEIÇÃO IGNARRA VARELLA, na pessoa de seu inventariante NORIVAL GABRIEL VARELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 270.720.888-49; **ESPÓLIO DE CARLOS DE ALMEIDA e ESPÓLIO DE OPHÉLIA VARELLA DE ALMEIDA e ESPÓLIO DE LEONOR APARECIDA CIRAJOLI VARELLA, ambos na pessoa do seu inventariante AMAURI MARCOS DE ALMEIDA; IRINEU EDUARDO VARELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 270.720.708-00, e sua cônjuge **MARIA DO AMPARO GOMES VARELLA; NORIVAL GABRIEL VARELLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 270.720.888-49; **SERGIO DO CARMO CORVINO**, inscrito no CPF/MF sob nº 070.112.298-68, e sua cônjuge **NIRCE VIRGINIO VARELLA CORVINO**, inscrita no CPF/MF sob nº 045.516.198-41. O Dr. **Adilson Aparecido Rodrigues Cruz**, MM. Juiz de Direito da 34ª 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 da **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **DULCE DE ALMEIDA GUIMARÃES e outro** em face de **NORIVAL GABRIEL VARELLA e outros - Processo nº 1046998-44.2016.8.26.0100 - Controle nº 957/2016**, 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 visitação nem 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/06/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/06/2020 às 15:30h**, 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 30/06/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 22/07/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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 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 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. **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 será enviada por e-mail. O exequente se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC). **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 69.592 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial situado à Rua Pires de Campos, nº 76, no 33º Subdistrito-Alto da Mooca, e seu respectivo terreno, de forma retangular, que mede 3,80m de frente para a referida via pública, por 12,67m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando à direita de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 74, a esquerda com o prédio nº 82, ambos da Rua Pires de Campos e nos fundos com o prédio nº 277 da Rua Marques de Valença. **Contribuinte nº 028.010.0060-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (13/04/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 300.000,00 (trezentos 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 69.593 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial situado à Rua Pires de Campos, nº 74, no 33º Subdistrito-Alto da Mooca, e seu respectivo terreno, de forma retangular, que mede 3,80m de frente para a referida via pública, por 12,67m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando à direita de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 70, a esquerda com o prédio nº 76, ambos da Rua Pires de Campos e nos fundos com o prédio nº 277 da Rua Marques de Valença. **Contribuinte nº 028.010.0059-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (13/04/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de maio de 2020.

Eu, _____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Adilson Aparecido Rodrigues Cruz
Juiz de Direito