41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HENDRIX PINTO MAGALHÃES FERNANDES**; **e do espólio de SERGIO COUTO MAGALHÃES FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.361.838-10; **e dos coproprietários MARCELO MAGALHÃES FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.931.498-17 e **sua mulher ROBERTA FERREIRA FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 275.863.928-97; **JOSÉ MAGALHÃES FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.805.078-42; e **sua mulher ALEXANDRA DE LIMA PASSAMAI FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.273.438-32. **O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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** ajuizada por **AGUINALDO PANGARDI E OUTRA** em face de **HENDRIX PINTO MAGALHÃES FERNANDES E OUTRO - Processo nº 0197167-41.2008.8.26.0100 (583.00.2008.197167) – Controle nº 1704/2008,** 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 29/01/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 03/02/2021 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 03/02/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 01/03/2021 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (Oitenta 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 **80% (oitenta 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. **DA PREFERÊNCIA –** Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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 3.267 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno situados à rua Agostinho Gomes, nº 830 antigo nº 106, 18º Subdistrito, Ipiranga, medindo 6,00m de frente, por 52,00m da frente aos fundos, com a uma área aproximada de 312,00m2, confrontando no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 828 da mesma rua, de propriedade de Rudemar Delalamo, no lado esquerdo, com o prédio nº 838, ainda dessa mesma rua, de propriedade de Umberto Flandoli, e pelos fundos, com os fundos do imóvel sob nº 965 da rua Cipriano Barata, de propriedade de Pedro Boroli. Sendo que, os imóveis confrontantes, fora outrora de propriedade de Rodolfo Crespi. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Inventário e Partilha, Processo nº 0101086-14.2005.8.26.0010, em trâmite na 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Ipiranga/SP, foi penhorado parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SERGIO COUTO MAGALHÃES FERNANDES. **Contribuinte nº 040.011.0008-8 (Conf. fls.1139 dos autos).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R$ 9.862,10 (19/11/2020). **Avaliação do Lote nº 01: R$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 47.840 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Prédio contendo na parte baixa um armazém pequeno cômodo e W.C. simples nos fundos, na parte alta contem três dormitórios e um banheiro, perfazendo uma área construída de 110,00m2, e terreno situados à Rua Amparo, nº 227, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, medindo o terreno metade do lote 16 da quadra 13, na Quinta das Paineiras, 7,25m de frente para a mesma rua Amparo; 7,25m nos fundos, onde confronta com Antonio Macedo Lima e outros; 26,95m à direita, onde confronta com A. Quintieri, perfazendo, assim, a área de 195,40m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o prédio nº 227, passou a ter também o número 229 fundos da Rua Amaro. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Inventário e Partilha, Processo nº 0101086-14.2005.8.26.0010, em trâmite na 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Ipiranga/SP, foi penhorado parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SERGIO COUTO MAGALHÃES FERNANDES. **Contribuinte nº 044.058.0020-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 4.097,80 (19/11/2020). **Avaliação do Lote nº 02: R$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito