4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **PAULO HENRIQUE CHECCHIA, representado por sua curadora e por si SELMA REGINA BRAGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.439.238-05; **bem como dos coproprietários PAULO ANTONIO CHECCHIA (falecido); NOEMIA LUCCAS BRAGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.402.158-68; **KÁTIA REGINA BRAGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.605.488-30; e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Sidney da Silva Braga**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **CEZAR GORI** em face de **PAULO HENRIQUE CHECCHIA - Processo nº 1001708-37.2015.8.26.0004 – Controle nº 787/2015,** 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 15/02/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 18/02/2021 às 15:00h**, 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 18/02/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/03/2021 às 15:00h**, 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 dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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 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 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, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 76.156 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 43 localizado no 4º andar do Edifício São Francisco, à Rua Clélia nº 2.176, no 14º Subdistrito, Lapa, com a área útil de 63,29m2, área comum de 10,97m2 e área total de 74,26m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1,78% no terreno descrito na inscrição de condomínio 684 deste Cartório. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Medida Cautelar, Processo nº 1000488-04.2015.8.26.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por CEZAR GORI contra PAULO HENRIQUE CHECCHIA, foi bloqueado a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 023.029.0163-0 (Conf.Av.01).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não foram encontrados débitos de IPTU para o exercício atual (14/01/2021). **Avaliação deste lote: R$ 421.200,00 (quatrocentos e vinte e um mil e duzentos reais) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 27.125 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa à Travessa Monte Serrat sob nº 10 (Vila) com entrada pela Rua Faustolo nº 395, no 14º subdistrito Lapa, e o terreno medindo 4m de frente, igual largura nos fundos, por 15,40m da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 61,60m2 medidas e área aproximadas, confrontando no lado direito visto da rua com a casa nº 8, no lado esquerdo com a casa nº 12 e nos fundos com o prédio nº 161 da Rua Crasso. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Vila que tem entrada pelo nº 395 da Rua Faustolo (antes denominada Travessa Monte Serrat), passou a denominar-se oficialmente Travessa Jorge Bosch. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Medida Cautelar, Processo nº 1000488-04.2015.8.26.0004, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, requerida por CEZAR GORI contra PAULO HENRIQUE CHECCHIA, foi bloqueado a parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 022.008.0016-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não foram encontrados débitos de IPTU para o exercício atual (14/01/2021). **Avaliação deste lote: R$ 212.110,00 (duzentos e doze mil, cento e dez reais) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls.476 dos autos que PAULO HENRIQUE CHECCHIA através de arrolamento com adjudicação, adquiriu a integralidade das cotas partes de PAULO ANTONIO CHECCHIA (falecido).

São Paulo, 15 de janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Sidney da Silva Braga
Juiz de Direito