

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO (usufrutuário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.708.278-91, **bem como de sua mulher, se casado for; e dos nu-proprietários JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.330.968-63, **bem como de sua mulher, se casado for, JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.330.938-48, **bem como de sua mulher, se casado for e ANA LÚCIA VIEIRA DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.330.928-76, **bem como de seu marido, se casada for; bem como do credor hipotecário LEONARDO GONDIM RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.258.778, **e de sua mulher LEONILDA GONDIM RODRIGUES**. O Dr. **Vitor Frederico Kümpel**, MM. Juiz de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Ordinário** ajuizada por **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A** em face de **MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO - Processo nº 0046389-64.2005.8.26.0100 (583.00.2005.046389) controle nº 766/2005** e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 20/01/2015 às 13:20h e se encerrará dia 22/01/2015 às 13:20h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 22/01/2015 às 13:21h** e se encerrará no **dia 10/02/2015 às 13:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello G. Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **75% (setenta e cinco 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 imóveis arrematados, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 imóveis. A comissão devida à Mega Leilões 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação dos imóveis pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM nº 1625/2009). O exequente, se vier a arrematar os imóveis, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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). **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Parte ideal (50%) que o executado possui do imóvel da Matrícula nº 43.724 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP:** Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Ribeiro do Vale, nº 586, consistente no lote nº 78, da quadra 140, no bairro Brooklin Paulista Novo, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente, por 21,25 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 212,50 metros quadrados, distante 20,00 metros da esquina da Rua Pensilvânia, e do lado direito de quem dessa rua vai para a Avenida Central, confrontando, pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, com C. Furquim de Campos, pelo lado esquerdo, com Alice C. Jubran; e, pelos fundos com o lote nº 68; atualmente dito imóvel confronta: de quem do imóvel olha para a rua, do lado direito, com o prédio 596 e pelo lado esquerdo com o prédio 576, ambos da aludida Rua Ribeiro do Vale, e pelos fundos com o prédio nº 143 da Rua Hollywood. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca à RAIMUNDO LEONARDO GONDIM RODRIGUES e sua mulher LEONILDA GONDIM RODRIGUES. **Consta na Av. 08 desta matrícula** que nos autos da ação Monitória, processo nº 583.00.2003.161526-8 – ordem nº 2638/2003, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central, requerida pelo BANCO LUSO BRASILEIRO S/A contra JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO e outros, foi penhorada as partes ideais de 1/6 pertencente à JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO, 1/6 pertencente a JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO e 3/6 pertencente à MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av. 09 desta matrícula** que nos autos da ação Monitória, processo nº 583.00.2004.093539-0 – ordem nº 1525/2004, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central, requerida pelo BANCO LUSO BRASILEIRO S/A contra OSVALDO DE SOUZA VIEIRA e outro, foi penhorada as parte ideal de 1/6 da nua propriedade do imóvel pertencente à JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO, sendo nomeado depositário JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO. **Consta na Av. 10 desta**

matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo o executado nomeado depositário. **Contribuinte nº 085.283.0018-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débito na Dívida Ativa no valor de R\$ 27.496,76 e IPTU para o Exercício Atual no valor de R\$ 484,54 (21/10/2014). **Valor da Avaliação da Parte ideal (50%): R\$ 400.784,52 (quatrocentos mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) para Outubro de 2014 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: Parte ideal (50%) que o executado possui do imóvel da Matrícula nº 58.159 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP:** Unidade Autônoma: Sobreloja designada SL-2, localizada no 1º pavimento ou 1º andar do Edifício Iramaia, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.238, esquina da Rua Iramaia, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área total construída de 155,69m2, sendo 117,85m2 de área útil e 36,90m2 de área comum, referente esta a sua fração ideal no acesso próprio das sobrelojas e na esplanada a elas ligada, em cuja proporção participa assim do uso comum e propriedade das suas coisas, dessa natureza e, mais 0,94m2 de área comum COM o prédio, em cuja proporção participa assim das coisas de uso e propriedade comum do mesmo, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal igual a 20,56m2. **Consta na Av.3 desta matrícula** que o nº 1.236 da Avenida Brigadeiro Faria Lima, de entrada da sobreloja do Edifício Iramaia, foi substituído pelo nº 2.231 da mesma Avenida, em virtude de revisão numérica da referida avenida. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca à RAIMUNDO LEONARDO GONDIM RODRIGUES e sua mulher LEONILDA GONDIM RODRIGUES. **Consta no R.8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 000.03.127402-1 em trâmite na 31ª Vara Cível do Foro Central, requerida por RAIMUNDO LEONARDO GODIM RODRIGUES contra MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o advogado do exequente JOSÉ OTAVIANO INGLEZ DE SOUZA. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2003.103554-6 – ordem nº 1621/2003, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central, requerida por MERCEDES PRATES BELOTTI contra MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO, foi penhorada metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SÉRGIO PEREIRA. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da ação Trabalhista, processo nº 01501-2006-087-02-00-9, em trâmite na 87ª Vara Cível do Trabalho da Comarca de São Paulo, requerida por ROSEMARY DE FÁTIMA RAPHAEL SERRANO DE CARVALHO contra CORALTUR TURISMO LTDA, foi penhorada metade ideal do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Despejo por Falta de Pagamento, processo nº 001.04.000400-8, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, requerida por SEBASTIÃO PINA contra JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO, foi penhorado 1/6 da nua-propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação Monitoria, processo nº 583.00.2004.093539-0 – ordem nº 1525/2004, em trâmite na 36ª Vara Cível do Foro Central, requerida pelo BANCO LUSO BRASILEIRO S/A contra OSVALDO DE SOUZA VIEIRA e outro, foi penhorada a parte ideal de 1/6 da nua propriedade do imóvel, sendo nomeado depositário JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do processo nº 583.00.2005.011867-0, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central, requerida por MARIA MARGARIDA FERRÃO DE PENHA COUTINHO NINA DUARTE contra MANOEL JOAQUIM TEIXEIRA CARVALHO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA MARGARIDA FERRÃO DE PENHA COUTINHO NINA DUARTE. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo o executado nomeado depositário. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2003.157729-1 – ordem 2536, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central, requerida por ALFI PARK ESTACIONAMENTO S/C LTDA contra Manuel Joaquim Teixeira de Carvalho, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 015.031.0049-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débito na Dívida Ativa no valor de R\$ 61.767,99 e IPTU para o Exercício Atual no valor de R\$ 4.681,93 (21/10/2014). **Valor da Avaliação da Parte ideal (50%): R\$ 587.817,29 (quinhentos e oitenta e sete mil, oitocentos e dezessete reais e vinte e nove centavos) para Outubro de 2014 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 635.958,64 (outubro/2014).

São Paulo, 22 de Outubro de 2014.

Eu, _____, diretor, conferi e subscrevi.

Dr. Vitor Frederico Kümpel
Juiz de Direito