

12ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **ROBERTO MARCUCCI NESE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 531.898.848-20, **bem como de sua mulher SILENE FARAH NASSIF NESE**, e das **coproprietárias WANDA MARCUCCI NESE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.453.938-29, e **CLÁUDIA MARIA MARCUCCI NESE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.385.758-96, e **seu marido, se casada for. O Dr. Fernando José Cúnico**, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 Despejo por Falta de Pagamento** ajuizada por **LOURENÇO CORREA DA SILVA** em face de **ROBERTO MARCUCCI NESE - processo nº 0143997-23.2009.8.26.0100 (583.00.2009.143997) – controle nº 1119/09**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados 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 21/01/2015 às 16:30h e se encerrará dia 23/01/2015 às 16:30h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 23/01/2015 às 16:31h** e se encerrará no **dia 11/02/2015 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta 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 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 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 às 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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Parte Ideal (25%) que o executado possui sobre o Imóvel da Matrícula nº 41.640 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Apartamento nº 4, situado na Rua Lavapés, nºs 62 e 64, no 2º Subdistrito - Liberdade, com a área construída de 86,05m², a área útil de 77,05m², a área comum de 9,00m², cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 33,84m², ou seja, 12,89%. **Consta na AV.05 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 033.037.0661-1 (conf. Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP não há débitos na Dívida Ativa para o contribuinte informado e que o mesmo é isento de IPTU (13/11/2014). **Valor da Avaliação de Parte Ideal (25%) do Imóvel: R\$ 65.214,14 (sessenta e cinco mil, duzentos e quatorze reais e quatorze centavos) para novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: Parte Ideal (25%) que o executado possui sobre o Imóvel da Matrícula nº 102.940 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Armazém sob nº 64 da Rua do Lavapés, localizado no andar térreo do Edifício Luiz Nesse, no 2º Subdistrito - Liberdade, com a área útil de 204,50m², área comum de 6,60m² e área total construída de 211,10m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 79,29m², ou seja, 30,20%. **Consta na AV.02 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 033.037.0657-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.800,96 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.674,17 (13/11/2014). **Valor da Avaliação de Parte Ideal (25%) do Imóvel: R\$ 68.479,95 (sessenta e oito mil, quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos) para novembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 17 de novembro de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Fernando José Cúnico
Juiz de Direito