

10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ESPÓLIO DE ISIDORO MATHEUS**, na pessoa de seu representante **ISIDORO MATHEUS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 655.76.368-87; **bem como sua mulher MARIA DA GRAÇA SIMÕES CORREA MATHEUS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 655.756.368-87; e **LUIZ CARLOS MATHEUS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.486.208-30; e dos coproprietários da matrícula **180.306: EUNICE MATHEUS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.077.168-42; **ESPÓLIO DE CLODOMIRO CÉSAR MATHEUS**, na pessoa de sua inventariante **EVA BORGES LEAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 179.799.918-42; e **ROZELI APARACIDA MATHEUS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.448.298-78. **A Dra. Andrea de Abreu**, MM. Juíza de Direito da 10ª 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 **Procedimento Comum Cível** ajuizado por **ESPÓLIO DE WILLIAMS PEREIRA DE MELO** em face de **ESPÓLIO DE ISIDORO MATHEUS e outros - Processo nº 0533879-35.2000.8.26.0100 - Controle nº 648/2000**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 29/05/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 03/06/2024 às 15:00 h**, 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 03/06/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 25/06/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa por cento) do valor da avaliação no **LOTE 03**, e nos demais lotes 60% (sessenta por cento) 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 **90% (noventa por cento) do valor da avaliação no LOTE 03, e nos demais lotes 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão do LOTE 03, foi alterado para 90%, uma vez que é preciso garantir que MARIA DA GRAÇA SIMÕES CORREA MATHEUS (12,5%), EUNICE MATHEUS (25%), ESPÓLIO DE CLODOMIRO CÉSAR MATHEUS (25%) e ROZELI APARACIDA MATHEUS (25%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, 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 que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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. **DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 01: MATRÍCULA Nº 51.507 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um sobrado sob número 175 da rua Bruxelas, 19º Subdistrito - Perdizes, e seu respectivo terreno medindo 5,80m, de frente, igual largura nos fundos, por 25,00m, da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando assim a área de 145,00m², confrontando pela frente com a referida rus Bruxelas, do lado direito, de quem da rua olha para o mesmo, com sobrade 181, do lado esquerdo com Joaquim Gomes D'Amaral Coutinho, a nos fundos com o DAE. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 011.002.0039-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 96.319,19 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.847,50 (22/04/2024). Consta as fls.1525 dos autos que sobre o terreno encontra-se uma construção de natureza comercial com 150,00m². **Avaliação deste Lote: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 188.088 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Passos Ourique, nº 62, no 27º Subdistrito Tatuapé, medindo 4,00m de frente para a Rua Passos Ourique; por 29,00m da frente aos fundos, em cada um dos lados; tendo nos fundos 4,00m de largura, encerrando a área de 116,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 58; do lado esquerdo com a casa número 70; com a casa 70; e, nos fundos número 599 da Rua Professor Pedreira de Freitas, distando 51,00m, da esquina da Rua Francisco Marengo. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 054.178.0091-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 55.835,21 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.762,10 (22/04/2024). Consta as fls.1556 dos autos que sobre o terreno encontra-se uma construção de natureza residencial com 114,00m². **Avaliação deste Lote: R\$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 180.306 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Prédio e terreno situados na rua Professor Cosme Deodato Tadeu, nº 18, designado na planta de desdobro como lote "04", no Distrito de Guaianazes, medindo 14,00m de frente para a referida rua Professor Cosme Deodato Tadeu; por 35,70m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel; por 35,00m do lado direito e 14,05m em linha quebrada nos fundos, em dois seguimentos: um de 6,75m e outro de 7,30m, confrontando do lado esquerdo com o prédio, nº 20; do lado direito com o prédio nº 16, ambos da rua Professor Cosme Deodato Tadeu e

nos fundos com a Estrada de Ferro Central do Brasil, encerrando a área de 493,00m². **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 115.049.0029-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 548.170,66 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.043,70 (22/04/2024). Consta as fls.1494 dos autos que sobre o terreno encontra-se uma construção de natureza comercial com 488,00m². **Avaliação deste Lote: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 151.270 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 121, localizado no 12º andar do Edifício São Matheus, situado na Avenida Cidade Jardim nº 427, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área total construída de 125,22m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0138% no terreno e coisas comuns do edifício. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 481,23m². **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel passou a ser designado como unidade autônoma nº 121, não residencial. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10416888420218260002, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO SÃO MATHEUS contra ISIDORO MATHEUS FILHO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 016.158.0093-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 70.948,91 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.529,00 (22/04/2024). **Avaliação deste Lote: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.1977 no valor de R\$ 3.974.807,58 (dezembro/2023). Consta Agravo de Instrumento nº 20182484320248260000, pendente de julgamento definitivo.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Andrea de Abreu
Juíza de Direito