

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executada e depositária **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.779.145/0001-90; **bem como do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO GUAPORÉ.**

**O Dr. Paulo Rogério Bonin**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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** ajuizado por **EDUARDO GONÇALVES DO NASCIMENTO** em face de **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO - Processo nº 0013950-59.2018.8.26.0224**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 08/11/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 13/11/2024 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 13/11/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 13/12/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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.

**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. O pagamento 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. 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.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC 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 DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 105.415 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** UMA CASA, à Rua Senador Felício dos Santos nº 352, afastada 4,00m do alinhamento, no 37º subdistrito-Aclimação, e seu terreno medindo 4,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 358, de outro com o prédio nº 346, e nos fundos com Antônio José Slay. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00059929120164036100, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO.

**Contribuinte nº 033.029.0049-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos tributários (16/09/2024).

**Consta às fls. 1.484 do laudo de avaliação** que área construída é de 185,00m.

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 875.056,00 (Oitocentos e setenta e cinco mil, e cinquenta e seis reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 5.045 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 802 do 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Guaporé, situado à Rua Nestor Pestana n287, no 7º Subdistrito-Consolação, tem a área exclusiva de 60,01m2., área comum de 7,04m2. e parte ideal no terreno de 0,32828%

**Contribuinte nº 006.013.0527-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos tributários (16/09/2024).

**Consta às fls. 1463 dos autos** que o apartamento não conta com vaga de garagem

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 480.080,00 (Quatrocentos e oitenta mil e oitenta reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 272.029 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O TERRENO situado na Avenida Santo Amaro, Avenida Adolfo Pinheiro, no Bairro antiga do Cordeiro, -30º Ibirapuera, medindo 4,95 metros de frente, 26,16 metros do lado esquerdo de quem da avenida olha terreno; 26,30 metros do

lado direito, tendo nos Subdistrito - para fundos a largura de 4,95 metros, 129,84 metros quadrados, a área de encerrando confrontando esquerda com Gheorghe Weisz, a direita e nos mesmo Gheorghe Weisz. **Consta na Av.01 desta matrícula** foi edificado um prédio Avenida Santo Amaro, com 169,00 metros.

**Contribuinte nº 085.012.0100-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos tributários (16/09/2024).

**Consta as fls.1399 do laudo de avaliação** que área de terreno com 129,00m, e área construída de 169,00m.

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.352.000,00 (Um milhão e trezentos e cinquenta e dois mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 16.892 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: (CASAS 1, 2, 3, 4 E 5) - UMA CASA** situada à Rua Entá n 258, antigo n 371, e seu terreno constitui do de parte dos antigos lotes 22 e 23 da quadra 4, do Jardim Itália, medindo 6,00m. de frente para a Rua Entá, por 39,95m. da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, dividindo com propriedade- 6.0 de Constantino Ghioroglo; 40,40m. do lado esquerdo de quem da rua olha imóvel, dividindo com propriedade de Rizzieri Cruzato; 6,00m. nos fundos onde confronta com propriedade de Cottonificio Rodolfo Crespi, encerrando a área de 239,50m<sup>2</sup>. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 052.290.0034-1 (Conf. Av. 07).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos inscritos na dívida ativa, e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 697,74 (16/09/2024).

**Consta às fls. 1440 do laudo de avaliação** que trata-se de imóvel que abrange 05 (cinco) moradias em um único terreno.

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 439.000,00 (Quatrocentos e trinta e nove mil reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 124.537 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu terreno, situados à Rua Bom Pastor, nº 1.140, no 18º Subdistrito Ipiranga, medindo 6,25m de frente, por 35,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio 1.132 da Rua Bom Pastor e com o prédio nº 56 da Rua Oliveira Alves; do lado esquerdo, com o prédio nº 1.144 da Rua Bom Pastor; e nos fundos, com o prédio nº nº 109 da Rua Brigadeiro Jordão. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do Dens tombados constituído pelo Parque da Independência e e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 040.076.0010-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que há débitos tributários (16/09/2024).

**Consta as fls.1418/1419 do laudo de avaliação** que o imóvel é constituído de terreno e construção, tipo casa assobradada, recuada à frente e sem recuos laterais., bem como A casa

que recentemente sofreu invasão, hoje encontra-se desocupada, fechada (e em parte com emparedada).

**Valor da Avaliação deste lote: R\$ 1.055.469,00 (Um milhão, cinquenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta e nove reais) para dezembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 4.043.036,32 (outubro/2023).

Guarulhos, 06 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Paulo Rogério Bonini**  
**Juiz de Direito**