

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SERGIO AUGUSTO CHAVES PERGOLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 188.186.258-53; **bem como sua mulher DENIZE PARDINI PERGOLA. O Dr. Marcelo Augusto Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CLÁSSICO ALPHAVILLE ASSESSORIA, CONSULTORIA & AUDITORIA CONTÁBIL S/C LTDA** em face de **SERGIO AUGUSTO CHAVES PERGOLA - Processo nº 0027278-94.2005.8.26.0100 (583.00.2005.027278) – Controle nº 69/2005**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, o Juízo deverá ser comunicado e poderá requisitar apoio policial, se for o caso, designando-se datas para as visitas. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/11/2017 às 10:20h** e se encerrará **dia 14/11/2017 às 10:20h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 14/11/2017 às 10:21h** e se encerrará no **dia 05/12/2017 às 10:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação dos bens, 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 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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 e, deduzidas as 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. Não será possível a aquisição dos bens por não condôminos. **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 55.035 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga simples nº 14, localizada no 1º subsolo do Edifício Caravaggio, na rua Alcino Braga, nº 67, no 9º subdistrito - Vila Mariana, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio em lugar determinado, contendo a área privativa de 26,71m², área comum de 2,38m² e área total construída de 29,09m², correspondendo-lhe é fração ideal de 0,126% no terreno e coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 036.036.0158-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e nem de IPTU para o exercício atual (14/08/2017). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 55.036 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga simples nº 15, localizada no 1º subsolo do Ed. Caravaggio, na rua Alcino Braga, nº 67, no 9º subdistrito - Vila Mariana, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio em lugar determinado, contendo a área privativa de 26,71m², área comum de 2,38m² e área total construída de 29,09m², correspondendo-lhe é fração ideal de 0,126% no terreno e coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 08.117.460/001, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO contra os proprietários, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SERGIO AUGUSTO CHAVES PERGOLA. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 036.036.0159-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e nem de IPTU para o exercício atual (14/08/2017). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de setembro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Augusto Oliveira
Juiz de Direito