

1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **C & F INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.577.615/0001-70; **CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 229.710.688-20; **bem como sua mulher WILDA MARIA PAGANO DE FIGUEIREDO**; e **HUGO UVA (depositário)**, inscrito do CPF/MF sob o nº 222.452.868-04, **bem como sua mulher MARIA ANGELA ROCHA UVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.976.908-00. **O Dr. Guilherme Silva e Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **JESSICA BATISTA DA SILVA E OUTRA** em face de **C & F - INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA E OUTROS - Processo nº 0192835-93.1992.8.26.0002 (002.92.192835-9)**, 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 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 29/01/2018 às 15:50h** e se encerrará **dia 31/01/2018 às 15:50h**, 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 31/01/2018 às 15:51h** e se encerrará no **dia 21/02/2018 às 15:50h**, 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. **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. **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 MEGALEILOES 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.** 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: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO E HUGO UVA POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 162.492 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Prédio com 217m² de área construída, situado à Rua Verbo Divino, nº 77, e seu terreno constante de parte da quadra B - linha da Chácara Santo Antonio, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 9m de frente, 46,87m da frente aos fundos do lado direito de quem de rua olha para o terreno, onde confronta com terreno da Henrique Uchoa Santos Dumont, compromissados a Sociedade Civil Parque Santos Dumont Ltda, 47,70m do lado esquerdo, confrontando com terrenos de propriedade de José de Castro Souza, tendo nos fundos a largura de 9m, confinando com terrenos de Henrique Uchoa Santos Dumont, compromissados a Sociedade Civil Parque Santos Dumont Ltda, encerrando a área de 422,50m², localiza-se a 63,67m da esquina de Avenida Santo Amaro, não descontado o canto chanfrado. **Consta no R.05 desta matrícula** que o prédio 77 da Rua Verbo Divino, com a área construída de 217m², foi objeto de reforma com aumento de área de 177,39m², passando a ter uma área total construída de 394,39m². **Consta no R.06 e Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda sobre a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado HUGO UVA. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 002.03.027944-7, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra HUGO UVA E OUTRA, foi penhorada a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos processo nº 0102936-81.2006.8.26.0006 – 669/2006, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP, movida por ANTONIO FERREIRA DE MELO contra HUGO UVA E SUA MULHER, foi penhorada a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do processo 00022404720105020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens de CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO. **Contribuinte nº 087.334.0042-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 327.166,39 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 18.699,52 (04/10/2017). Conforme laudo de avaliação, sobre o imóvel existe no uma edificação assobradada de uso comercial contendo no Piso Térreo 04 salas de uso comercial, 01 lavabo e escadas de acesso ao piso superior; Piso Superior 04 salas de escritório e 4 banheiros, sendo uma das salas com banheiro privativo e uma Edícula contendo no Piso Térreo 01 garagem, cobertura, salas de arte, banheiros e escada de concreto armado externa para acesso ao piso superior; Piso Superior 01 sala de arte com prateleiras de alvenaria. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Lote nº 01: R\$ 925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais) para agosto de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 141.373 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** - Terreno situado à Rua Miranda Guerra, lote nº 02 de quadra L, no Jardim Cordeiro, antigo Sítio dos Cordeiros, nos fundos da Chácara Flora, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área de 1.693,78m², medindo 30,50m de frente para a citada via por 57,33m da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote nº 03, 54,30m do lado esquerdo, confinando com os lotes nºs 01 e 14 e 30,03m nos fundos, confinando com o lote nº 12 (**Consta as fls. 1159/1164 dos autos que a metragem atual do imóvel desta matrícula é 1.236,98m²**). **Consta na Av.02 desta matrícula** que a área correta do imóvel é 1.683,78m² e não como constou. **Consta no R.03 e Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda sobre a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Usucapião, processo nº 0068256-25.2005.8.26.0000, confirmada por v. acórdão proferido em 02/10/2012 pela 10ª Câmara de Direito Privado, do Tribunal de Justiça de São Paulo, o Juiz de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, julgou procedente o

pedido e declarou em favor dos autores SOELY ORLANDI DANTAS E OUTROS, o domínio sobre a área de 446,02m², parte do imóvel objeto desta matrícula, registrada sob o nº 1 na matrícula nº 392.618. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do processo 00022404720105020028, foi decretada a indisponibilidade dos bens de CAROL SIMÕES DE FIGUEIREDO. **Contribuinte nº 088.215.0002-0**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.025.599,35 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 49.823,27 (04/10/2017). Conforme laudo de avaliação, tendo em vista o Usucapião mencionado na Av.04 da matrícula, sobre o efetivo terreno do imóvel, de 1.237,76m², existe edificado um imóvel assobradado de uso residencial, com área construída de 844,00m², contendo no Corpo Principal: Piso Térreo: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 sala de almoço, lareiras, 01 sala de TV, 01 sala de jogos, 01 quadra de jogos, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 adega, varanda e escadas de acesso ao piso superior; Piso Superior: 04 dormitórios, sendo 02 com suítes, sendo a suíte máster com hidromassagem e closet, 01 sala íntima e 01 escritório. Edícula: Piso Térreo: 01 garagem, 01 oficina, 01 depósito, banheiros e churrasqueira; Piso Superior: 02 dormitórios de empregados, 01 sala e 01 banheiro. Demais construções: O imóvel possui amplo quintal com jardim, piscina e sauna. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Lote nº 02: R\$ 1.890.000,00 (um milhão, oitocentos e noventa mil reais) para agosto de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 06 de novembro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Guilherme Silva e Souza
Juiz de Direito