

### 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **GLOBAL ASSINATURAS DISTRIBUIDORA DE LIVROS E REVISTAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.597.128/0001-06; **PAULO RICARDO APPEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.982.330-34; e **AUGUSTO CESAR DE BRITO GEROLDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 967.802.400-41; **JOÃO CARLOS GEROLDO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 311.262.788-15; **bem como da coproprietária ESPÓLIO DE IONE DE BRITO GEROLDO, na pessoa de seu representante.**

**A Dra. Monica Di Stasi**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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 **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **EDITORA GLOBO S/A** em face de **GLOBAL ASSINATURAS DISTRIBUIDORA DE LIVROS E REVISTAS LTDA e outros - Processo nº 0000774-89.2021.8.26.0100 (Principal nº 1017847-38.2013.8.26.0100) – Controle nº 617/2013**, 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 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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 11/10/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 14/10/2024 às 14:00 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 14/10/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 04/11/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**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.

**DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, 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. **Cumprir informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que a coproprietária ESPÓLIO DE IONE DE BRITO GEROLDO (50%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e

condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**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 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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 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: MATRÍCULA Nº 14.798 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO/SP - IMÓVEL:** Prédio e respectivo terreno situado na Rua Ataulfo Alves, nº 17, sendo que o prédio é térreo, contendo: sala, dois dormitórios, cozinha e banheiro, encerrando a área total construída de 71,40m<sup>2</sup>. O terreno constituído de parte do lote 17 da quadra 42, do

Jardim Veloso, nesta cidade, mede 5,00m de frente para a Rua Ataulfo Alves, 27,00m da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, fazendo divisa com o lote 16; 27,00m da frente aos fundos pelo lado esquerdo, fazendo divisa com a outra parte do mesmo lote, e 5,00m nos fundos, fazendo divisa com parte do lote nº 3, encerrando uma área total de 135,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 00024579820208260100, em trâmite na 42ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por EDITORA GLOBO S.A. contra JOÃO CARLOS GEROLDO e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta as fls.370 dos autos** que o imóvel localizado na Rua Ataulfo Alves, nº 17, Veloso, Osasco/SP, foi realizada a construção de mais 8,60 m<sup>2</sup> nos fundos do imóvel, servido como 3º dormitório. Desta forma, a área construída do imóvel passou a ser 80,00 m<sup>2</sup>, estando essa área dividida entre os seguintes ambientes: 01 sala, 03 dormitórios, cozinha e banheiro. Além dos ambientes anteriores, o imóvel possui garagem para 02 automóveis e área de serviço.

**Contribuinte nº 1768620000.** Consta no site da Prefeitura de Osasco/SP débitos tributários no valor de R\$ 2.019,61 (setembro/2024).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 366.454,60 (trezentos e sessenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação as fls.405 no valor de R\$ 1.508.513,70 (junho/2024).

São Paulo, 09 de setembro de 2024.

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

---

**Dra. Monica Di Stasi**  
**Juíza de Direito**