

9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário R. C. (herdeiro)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.656.XXX-XX; **bem como dos coproprietários (herdeiros de E. S. C.): M. C. V.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.850.XXX-XX; e **seu marido S. V.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 516.822.XXX-XX; **T. C. S.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.365.XXX-XX; e **seu marido F. R. S.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.486.XXX-XX; **V. C. A.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 872.368.XXX-XX; e **do interessado C. E. R. A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 65.086.XXX/XXXX-XX.

O Dr. José Walter Chacon Cardoso, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões 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 da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **M. A. C.** em face de **R. C. - Processo nº 0635488-80.2008.8.26.0100 – Controle nº 1451/2008**, 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. Cumpra 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 16/12/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 19/12/2024 às 16:00 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 19/12/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 10/02/2025 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta e 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 **80% (oitenta e por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

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. **Cumpra informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 80%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários M. C. V. e seu marido S. V. (25%), T. C. S. e seu marido F. R. S. (25%), V. C. A. (25%), recebam 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.

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.

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 (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, 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 DOS BENS:

LOTE ÚNICO: DIREITOS HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 11.121 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 81 localizado no 8º andar do Edifício Rio Ave situado à Avenida Jacutinga nº579, em Indianópolis-24º Subdistrito. Um Apartamento com a área útil de 124,50ms², área comum de 28,007ms², totalizando a área de 152,507ms², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 29,50ms². **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** o bloqueio e a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta as fls.2022 dos autos** que o imóvel possui sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, três dormitórios sendo uma suíte e banheiro social. Possui área construída total de 152,507 m², sendo sua área útil de 124,50 m². **Contribuinte nº 041.142.0085-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 402,23 (04/11/2024). **DIREITOS HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 11.122 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Vaga nº 30 (simples) localizada na garagem situada no subsolo do Edifício Rio Ave situado à Avenida Jacutinga nº 579, em Indianópolis – 24º Subdistrito. Uma vaga com a área privativa de 22,115m², a fração ideal no terreno de 4,283m². **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** o bloqueio e a penhora exequenda 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 041.142.0134-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 76,67 (04/11/2024). **Avaliação deste lote: R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

OBSERVAÇÃO: Consta as fls.1691-1702 dos autos que R. C., M. C. V. e seu marido S. V., T. C. S. e seu marido F. R. S., e V. C. A. são herdeiros de E. S. C.

Débito desta ação as fls.1873 no valor de R\$ 43.341.125,84 (junho/2023).

São Paulo, 11 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Walter Chacon Cardoso
Juiz de Direito