

33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **das partes DIONEIA LONTRA PINTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.045.368-76; **bem como seu cônjuge, se casada for; SERGIO LUIZ FUNICELLI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 765.769.738-53; e **sua mulher IRANI DE OLIVEIRA FUNICELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.652.468-58.

A Dra. Ana Carolina Miranda De Oliveira, MM. Juíza de Direito da 33ª 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** ajuizada por **DIONEIA LONTRA PINTO** em face de **SERGIO LUIZ FUNICELLI e outros - Processo nº 0010929-25.2019.8.26.0100 (Principal nº 1043419-59.2014.8.26.0100) – Controle nº 826/2014**, 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 10/02/2025 às 14:00 h** e se encerrará **dia 13/02/2025 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 13/02/2025 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 19/03/2025 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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.

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.

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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 34.972 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situados à Rua Horácio de Moura, nº 282, no 44º Subdistrito-Limão, antes 4º Subdistrito-Nossa Senhora do Ó, medindo 3,00 m de frente: por 27,90 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 3,75 m, encerrando a área de mais ou menos 101,25 m², confrontando de um lado com o prédio nº 280: do outro lado com o prédio nº 286 ambos da mesma rua e nos fundos com propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 00255096920124036182, em trâmite na 1ª Vara de Execuções Fiscais da comarca da Capital/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** a indisponibilidade de bens e direitos de IRANE DE OLIVEIRA FUNICELLI e SERGIO LUIZ FUNICELLI, no processo supra. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta as fls.512 dos autos que no imóvel possui uma casa em seu respectivo terreno sendo 300m² de frente, por 27,90m² da frente aos fundos de ambos os lados, tendo aos fundos a largura de 3,75m, encerrado com a área de 102m² de terreno e 105m de área construída no Bairro do Limão, São Paulo/SP.

Contribuinte nº 074.197.0048-6. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 48.295,47 (02/12/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 05 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Carolina Miranda De Oliveira
Juíza de Direito