24ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARINA FERREIRA DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 530.635.978-72, **bem como de seu cônjuge ANTONIO FERREIRA DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.845.458-34. O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **NEUSA DIAS MEIRELES** move em face de **MARINA FERREIRA DE ALMEIDA - Processo nº 1087386-23.2015.8.26.0100 - Controle nº 1745/2015,** 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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. 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 27/03/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 01/04/2019 às 14:00h**, 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 01/04/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 22/04/2019 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 do coproprietário alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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 ficará disponível no site do gestor ou 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: Matrícula nº 59.314 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP:** Um prédio à Rua Paumari nº 187, no 14º Subdistrito - Lapa, e o terceiro medindo 10m de frente, por 46,50m da frente aos fundos no lado direito visto da Rua, 42m no lado esquerdo, tendo nos fundos 10,97m, com a área de 442m2, confrontando no lado direito com o lote 12, no lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com os lotes 47 e 48. **Consta na Av.7 e Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.8 e Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1006936-59.2016, em trâmite na 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por NEUSA DIAS MEIRELLES contra MARINA FERREIRA DE ALMEIDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0000979-37.2015.5.02.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP - TRT 2ª Região, requerida por VALDINAR BRITO MARQUES contra VARANDA DO ESPETINHO EIRELI - EPP e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 1449-2015, em trâmite na 63ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por FRANCISCO SOARES MARTINS contra MARINA FERREIRA DE ALMEIDA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 1498/2015, em trâmite na 70ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ANTONIO JOSEMIR PEREIRA DA SILVA contra VARANDA DO ESPETINHO EIRELI - EPP e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 1000833-29.2016.5.02.0076, em trâmite no TRT 2ª Região, requerida por MARIA SUELY DE LIMA PINTO contra MARINA FERREIRA DE ALMEIDA, parte ideal (50%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARINA FERREIRA DE ALMEIDA nos autos do Processo nº 00014499420155020063, em trâmite na 63ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP - TRT 2ª Região. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0000979-37.2015.5.02.0007, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0001912-46.2013.5.02.0050, em trâmite na 50ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001616-96.2016.5.02.0051, em trâmite na 51ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000121-13.2016.5.02.0020, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001513-43.2016.5.02.0034, em trâmite na 34ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1001255-71.2018.8.26.0704, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã, Comarca de São Paulo/SP. Consta penhora no rosto dos autos do processo de execução nº 1083618-55.2016.8.26.0100 em trâmite perante a 29ª Vara Cível do Foro Central/SP, conforme fls. 528. **Contribuinte nº 024.067.0008-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 32.745,05 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R$ 9.882,60 (02/01/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) para junho 2016, que será atualizado até a**

data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R$ 113.994,53 (dezembro/2018).

São Paulo, 21 de Janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Claudio Antonio Marquesi
Juiz de Direito