

39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VERA MARIA TEIXEIRA DE MATTOS CIUFFO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.751.378-20, **bem como de seu cônjuge ROMOLO CIUFFO; NELSON TEIXEIRA DE MATTOS por si e como inventariante de ESPÓLIO DE ONDINA TEIXEIRA DE MATTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 607.681.428-49, **bem como de sua cônjuge HELOISA CECILIA VALENTE DE MATTOS. O Dr. Eduardo Palma Pellegrinelli**, MM. Juiz de Direito da 39ª 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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANALISA** em face de **VERA MARIA TEIXEIRA DE MATTOS e outros - Processo nº 0045463-30.1998.8.26.0100 (583.00.1998.045463) - Controle nº 458/1998**, 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 01/04/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 04/04/2019 às 14:30h**, 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 04/04/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/04/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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 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:** **LOTE ÚNICO: Matrícula nº 41.925 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do Edifício Analisa, à Rua Oscar Freire número 1.406, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), situado na parte dos fundos, com uma área útil de 153,18m² e a parcela de área comum de 28,69m², perfazendo uma área total de 181,87m² e a ele correspondendo uma parte ideal no todo do terreno de 41,980m², ou seja, 5,294%. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ONDINA TEIXEIRA DE MATTOS. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0542125-98.1992.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por ALVARO CARNEIRO contra NELSON TEIXEIRA DE MATTOS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.6 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012857-33.2015.8.26.0003, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PAULO DAL CORTIVO SIQUEIRA contra ESPÓLIO DE ONDINA TEIXEIRA DE MATTOS e outro. **Contribuinte nº 013.009.0298-1.** Consta no site a Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 104.679,55 e débitos de IPTU para o exercício de 2018 no valor de R\$ 2.207,60 (03/01/2019). ; **Matrícula nº 41.926 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Vaga na unidade autônoma garage coletiva localizada no subsolo ou 1º pavimento do Edifício Analisa, à Rua Oscar Freire nº 1.406, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área construída total de 30,00m² e a fração ideal no terreno de 0,262%, ou seja, 2,075m². A unidade autônoma garage coletiva localiza-se no subsolo ou 1º pavimento e no andar intermediário do edifício, tendo em cada um, capacidade para a guarda de nove automóveis de passeio, e em cada um a área construída total de 270,00m² e uma parte ideal no todo do terreno de 18,6750m², ou seja, 2,358%. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ONDINA TEIXEIRA DE MATTOS. **Valor da Avaliação do Lote Único: R\$ 1.507.000,00 (um milhão quinhentos e sete mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.696.469,39 (dezembro/2018).

São Paulo, 21 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Eduardo Palma Pellegrinelli
Juiz de Direito