22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NIVES COSSIO CURY (usufrutuária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.515.078-42; **VIRNA LUCIA CURY** ou **VIRNA LUCIA CURY CHIARELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.247.608-16; e **seu marido GIANCARLLO CHIARELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.293.428-42; **bem como dos nu coproprietários RICARDO JORGE CURY**, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.046.118-97; e **sua mulher SIMONE LACERDA DE ATHAYDE CURY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.046.148-02. **O Dr. Mario Chiuvite Júnior**, MM. Juiz de Direito da 22ª 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** ajuizada por **CHONG HWAN LEE** em face de **NIVES COSSIO CURY E OUTROS - Processo nº 0180092-81.2011.8.26.0100 (583.00.2011.180092) – Controle nº 1541/2011,** 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, 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 29/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 03/04/2019 às 15:00h**, 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 03/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/04/2019 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta 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, o coproprietário 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: PARTE IDEAL (50%) DA NUA PROPRIEDADE QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 100.560 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 92 localizado no 9º andar do "Edifício Ville Quebec", à Rua Jorge Americano nº 337, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil de 79,770m2, área comum de 48,499m2, área de garagem de 21,150m2 correspondente a 2 vagas nºs 1 e 2 no 2º subsolo, área total de 149,419m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1,6469% ou 19,7628m2 no terreno descrito na matrícula 81.181 deste Cartório, na qual sob nº 12 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. **Consta no R.03 desta matrícula** que VIRNA LUCIA CURY CHIARELLA, GIANCARLO CHIARELLA, RICARDO JORGE CURY e SIMONE LACERDA DE ATHAYDE CURY, instituíram o usufruto do imóvel desta matrícula a NIVES COSSIO CURY. **Consta no R.04 desta matrícula** que VIRNA LUCIA CURY CHIARELLA, GIANCARLO CHIARELLA, RICARDO JORGE CURY E SIMONE LACERDA DE ATHAYDE CURY, doaram a nua propriedade do imóvel desta matrícula a usufrutuária NIVES COSSIO CURY. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel fica está gravado com cláusula de impenhorabilidade. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a doação da metade ideal do imóvel objeto do R.04 feita entre os co-executados, bem como a oposição de cláusula de impenhorabilidade mencionada na Av.05, por ter caracterizado fraude à execução. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a doação da R.04, bem como imposição da cláusula de impenhorabilidade mencionada na Av.05, foram declaradas ineficazes por terem sido feitas em fraude à execução. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi declarada ineficaz a doação da R.04, referente a parte ideal (25%) do imóvel desta matrícula, por ter sido feita em fraude à execução. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0189422-05.2011, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO DAYCONAL S/A contra VIC'S CRIAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E FABRICAÇÃO DE ACESSÓRIOS E PEÇAS DE VESTUÁRIO EM GERAL LTDA E OUTRA, foi penhorado parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária VIRNA LUCIA CURY CHIARELLA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Contribuinte nº 080.112.0160-3 (Conf. Av.01).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP não foram encontradas outras parcelas para emissão na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 2.431,41 (30/01/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R$ 363.966,67 (trezentos e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0185735-98.2012.8.26.0100, em trâmite na 34ª Vara Cível da Capital/SP.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Mario Chiuvite Júnior
Juiz de Direito