23ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **BEATRIZ AGOSTINHO KELLER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.714.025-34, **EDUARDO AGOSTINHO DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.764.458-71, **JOSE AGOSTINHO DE CARVALHO JUNIOR (Espólio)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.520.258-34, **TEREZA PIRRONGELLI AGOSTINHO DE CARVALHO ou TERESA PIRRONGELLI AGOSTINHO DE CARVALHO (usufrutuária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.014.758-29, **ANA THEREZA ALMEIDA AGOSTINHO DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.669.678-95, **e do usufrutuário** / **coproprietário JOSE AGOSTINHO DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.520.258-34. **O Dr. Marcos Duque Gadelho Junior**, MM. Juiz de Direito da 23ª 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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **BEATRIZ AGOSTINHO KELLER e outros** em face de **ANA THEREZA ALMEIDA AGOSTINHO DE CARVALHO - processo nº 0106437-18.2007.8.26.0100 (583.00.2007.106437) - controle nº 084/2007**, 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 16/07/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 19/07/2019 às 11:00h**, 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 19/07/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 09/08/2019 às 11:01h**, 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. **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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 39.392 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL –** Apartamento nº 108 localizado no 1º andar do Edifício Astral, situado à Rua Riskallah Jorge, nº 80, no 5º Subdistrito Santa Efigênia, ao qual corresponde a fração ideal de 2,7406/486 do terreno, correspondendo-lhe a área útil construída de 26,55m2, área de uso comum de 7,70m2 e a porcentagem de 0,5639% nas coisas de uso comum dos condôminos. **Consta no R.6 desta matrícula** que JOSE AGOSTINHO DE CARVALHO e TEREZA PIRRONGELLI AGOSTINHO DE CARVALHO ou TERESA PIRRONGELLI AGOSTINHO DE CARVALHO reservaram para si o usufruto do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com a cláusula de impenhorabilidade vitalícia, extensiva aos seus frutos e rendimentos. **Consta na Av.11 desta matrícula** que fica cancelado parcialmente o usufruto do R.6 desta matrícula, tão somente em relação a 1/4 do imóvel. **Consta na Av.13 desta matrícula** que fica cancelado parcialmente a cláusula restritiva de Impenhorabilidade vitalícia averbada sob nº 7 desta matrícula, tão somente em relação a 2/4 do imóvel, em razão dos falecimentos de JOSÉ AGOSTINHO DE CARVALHO JUNIOR e RICARDO AGOSTINHO DE CARVALHO. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, extraída do Processo nº 0016111-09.1996.8.26.0161, sobre eventuais créditos em favor de EDUARDO AGOSTINHO DE CARVALHO. **Contribuinte nº 001.048.0032-1 (conf. Av.4 desta matrícula)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que o débito de IPTU para o exercício atual é de R$ 126.06 (27/05/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 146.999,92 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

São Paulo, 29 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Marcos Duque Gadelho Junior
Juiz de Direito