18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DANIEL CASTELLANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.157.438-67; **B. CASTELLANI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.348.066/0001-24; e **ROSANA GRESELE CASTELLANI; bem como dos coproprietários SERGIO CASTELLANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.157.448-39; e **sua mulher SOLANGE APARECIDA REMORINI CASTELLANI; LÚCIA HELENA CASTELLANI MOURÃO;** e **seu marido AGOSTINHO FRANCISCO SEIXAS MOURÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 523.601.138-87; **BRUNO CASTELLANI FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 770.998.008-25; **DIVA CARESIA CASTELLANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 770.998.008-25; e **seu cônjuge, se casada for. A Dra. Cláudia Maria Pereira Ravacci**, MM. Juíza de Direito da 18ª 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 Comum Cível** ajuizada por **DANIEL CASTELLANI E OUTROS** em face de **JOSÉ PINTO DA SILVA (reconvinte) - Processo nº 0030886-45.2001.8.26.0002 (583.02.2001.030886) – Controle nº 1592/2001,** 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 18/09/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/09/2019 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 23/09/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/10/2019 às 15:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge 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 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 (1/8) QUE PERTENCENTES AOS EXECUTADOS DANIEL CASTELLANI E LÚCIA HELENA CASTELLANI SOBRE O IMÓVEL MATRÍCULA Nº 59.247 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa, a Rua Tenente Coronel Soares Neiva, n° 176, antigo nº 2, na Vila Aricanduva, no 380° subdistrito - Vila Matilde, e seu terreno, medindo 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, perfazendo a área total de 500,00m2, confrontando de um lado com Luiz Perrelo, de outro com João Boaventura de Menezes e nos fundos com Philomena Luiza. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Fiscal, Processo n° 9605371162, em tramite na 4ª Vara Especializada das Execuções Fiscais da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de LUCIA ELENA CASTELLANI MOURÃO e SERGIO CASTELLANI. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 030-1681.1997, em tramite na 30ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por ESPOLIO DE EUCLIDES MARCOS contra B CASTELLANI INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL CASTELLANI. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Declaratória, Processo nº 583.02.2001.030.886-4, Ordem nº 1592/2001, em tramite na 18ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por JOSÉ PINTO DA SILVA contra B CASTELLANI INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal 2/8 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0532048-82.1998.403.6182, em tramite na 1ª Vara Federal da Capital/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra B CASTELLANI INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL CASTELLANI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1286-1999, em tramite na 24ª Vara do Trabalho da Capital/SP, requerida por ANTONIO TADEU CERNOHOVSKY contra DANIEL CASTELLANI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DANIEL CASTELLANI. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 02491007619975020029, em tramite na 29ª Vara do Trabalho desta Capital/SP, requerida por FLAVIO TORELLI contra DANIEL CASTELLANI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Contribuinte nº 056.002.0024-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 43.638,24 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 5.365,02 (25/07/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal (1/8) do Imóvel: R$ 207.150,00 (duzentos e sete mil, cento e cinquenta reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Cláudia Maria Pereira Ravacci
Juíza de Direito