

## 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 517.270.488-49; **bem como sua mulher RAQUEL DE CAMARGO ALMEIDA SANTOS. O Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 do **Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizado por **HELENA PENTEADO DE TOLEDO** em face de **JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS NETO - Processo nº 0076583-66.2013.8.26.0100 (Principal nº 0222121-54.2008.8.26.0100) – Controle nº 2272/2008**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 01/10/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 04/10/2019 às 16:30h**, 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 04/10/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 01/11/2019 às 16:30h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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](mailto: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. **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](http://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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 9.684 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** - **IMÓVEL:** O apartamento nº 01-B, localizado no 1º andar do Edifício Magnólia, no Bloco F, do Condomínio “Portal do Morumbi”, situado à Rua Marechal Hastimphilo de Moura, 338, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área útil de 140,5030m<sup>2</sup>, a área comum de 31,0167m<sup>2</sup>, a área comunitária de 6,0527m<sup>2</sup> e a área total de 177,5724m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0894010077% no terreno e coisas comuns. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi instituído servidão “non aedificandi”, em favor da Prefeitura do Município de São Paulo, sobre uma área de 1.140,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação Declaratória de Nulidade de Negócio Jurídico Cumulada com Perdas e Danos, Processo nº 0235529-15.2008.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS NETO contra HELENA PENTEADO DE TOLEDO E OUTROS, foi hipoteca judicial o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Título Extrajudicial, Processo nº 1050067-19.2018.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO contra JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS NETO E OUTROS. **Contribuinte nº 171.177.2211-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.173,72 (22/08/2019).; **MATRÍCULA Nº 9.685 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** - **IMÓVEL:** Uma vaga sob nº F-100 da garagem situada no 1º subsolo do Edifício Magnólia, no Bloco F, do Condomínio “Portal do Morumbi”, situado à rua Marechal Hastimphilo de Moura, 338, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito, Butantã, para guarda e estacionamento de automóveis de passeio em lugares individuais e determinados, com a área útil e total de 28,0505m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,007210131304% no terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi instituído servidão “non aedificandi”, em favor da Prefeitura do Município de São Paulo, sobre uma área de 1.140,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação Declaratória de Nulidade de Negócio Jurídico Cumulada com Perdas e Danos, Processo nº 0235529-15.2008.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS NETO contra HELENA PENTEADO DE TOLEDO E OUTROS, foi hipoteca judicial o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Título Extrajudicial, Processo nº 1050067-19.2018.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO contra JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS NETO E OUTROS. **Contribuinte nº 171.177.2409-8 (Conf. fls.257).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 387,45 (22/08/2019); **E MATRÍCULA Nº 9.686 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** - **IMÓVEL:** Uma vaga sob nº F-109 da garagem situada no 1º subsolo do Edifício Magnólia, no Bloco F, do Condomínio “Portal do Morumbi”, situado à rua Marechal Hastimphilo de Moura, 338, na Vila Suzanna, no 13º Subdistrito, Butantã, para guarda e estacionamento de automóveis de passeio em lugares individuais e determinados, com a área útil e total de 28,0505m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,007210131304% no terreno. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi instituído servidão “non aedificandi”, em favor da Prefeitura do Município de São Paulo, sobre uma área de 1.140,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo

nomeado depositário o executado. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação Declaratória de Nulidade de Negócio Jurídico Cumulada com Perdas e Danos, Processo nº 0235529-15.2008.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS NETO contra HELENA PENTEADO DE TOLEDO E OUTROS, foi hipoteca judicial o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Título Extrajudicial, Processo nº 1050067-19.2018.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, requerida por SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO contra JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS NETO E OUTROS. **Contribuinte nº 171.177.2418-7 (Conf. fls.259)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 387,45 (22/08/2019). **Avaliação total do Lote nº 01: R\$ 705.000,00 (setecentos e cinco mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 22 de agosto de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior**  
**Juiz de Direito**