

## 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSÉ MANUEL IGLESIAS OUTUMURO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.358.608-96, bem como dos coproprietários **ANTÔNIO LUIZ LUZIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.407.188-04, e sua mulher **WILMA OLIVEIRA LUZIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 191.285.268-30, e **JAIR TELES DE CARVALHO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.409.739-40. A **Dra. Renata Barros Souto Maior Baiao**, MM. Juíza de Direito da 19ª 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 de Sentença** que **ALFA ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A** move em face de **JOSÉ MANUEL IGLESIAS OUTUMURO - Processo nº 0004812-52.2018.8.26.0100 (Principal nº 0157564-24.2009.8.26.0100) - Controle nº 1438/2009**, 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. 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 21/10/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 24/10/2019 às 15:30h**, 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 24/10/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 25/11/2019 às 15:30h**, 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). **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 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](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 DO BEM: PARTE IDEAL (68,676%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 69.284 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Curitiba, na Vila Canaã, Granja Santa Catarina, no 42º Subdistrito - Jabaquara, antes 29º Subdistrito - Santo Amaro, localizado a 30,00m da esquina da Rua Laranjeiras, do lado direito de quem desta se dirige para aquela rua, medindo 10,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 400,00m2, confrontando de ambos os lados e nos fundos com Henrique Ambrósio Paraventi e sua mulher. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Rua ou Avenida Curitiba passou a se denominar Avenida Brasil. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a Avenida Brasil passou a se denominar Rua Céu Tropical. **Consta na Av.10 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construído em prédio de um pavimento com a área total de 197,19m2, que recebeu o nº 123 da Rua Céu Tropical. **Consta na Av-19 desta matrícula** que nos autos da Execução nº 2010.146589, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ONÉLIO DE FREITAS, contra JOSÉ LUIS IGLESIAS OUTUMURO e outro, foi penhorada a parte ideal (68.676%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ MANUEL IGLESIAS OUTUMURO. **Consta na Av-20 desta matrícula** que nos autos nº 39.535/11, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, contra JOSÉ MANUEL IGLESIAS OUTUMURO, foi penhorada a parte ideal (33,3333%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av-21 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (68,676%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 089.220.0045-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 369.376,63 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 15.400,34 (19/08/2019). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (68,676%) do Imóvel: R\$ 970.162,39 (novecentos e setenta mil, cento e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 21 de agosto de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Renata Barros Souto Maior Baiao**  
**Juíza de Direito**