

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **CLAUDIA CASTANHEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 572.742.581-68; **bem como do proprietário ESPÓLIO DE ANTÔNIO CARLOS CASTANHEIRA na pessoa de ALZIRA CUNHA CASTANHEIRA, por si e como inventariante do espólio**, inscrita no CPF/MF sob o nº 975.703.971-34; e **de seu herdeiro ANTÔNIO CARLOS CASTANHEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 421.025.371-53. A **Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri/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 **GIANNA DA CUNHA PIOTTI** em face de **CLAUDIA CASTANHEIRA - Processo nº 1002260-33.2017.8.26.0068 - Controle nº 395/2017**, 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 14/11/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 19/11/2019 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 19/11/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 11/12/2019 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa 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 **90% (noventa por cento)** do valor da avaliação 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 quota parte dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conf. Decisão de fls.291 dos autos. **DO PAGAMENTO** - O arrematante/proponente 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 ao 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do

CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante/proponente deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação/proposta 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 ou da aceitação da proposta, 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: DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 113.334 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um Apartamento nº 103, localizado no 10º pavimento-tipo do Edifício Holbein, situado à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 701, no bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área privativa de 79,30 metros quadrados, a área comum de 24,19 metros quadrados, a área total de 103,49 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 0,897.699%, e uma vaga descoberta na garagem, localizada no pavimento térreo, em lugar individual e indeterminado, com uso de garagem, contendo a área total de 3,94 metros quadrados, e a fração ideal de terreno de 0,048.592%. **Consta na Av.5 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade deste imóvel nos autos da Ação exequenda. **Contribuinte nº 300.062.0068-8 (apartamento).** 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\$ 248,42 (23/09/2019). **Contribuinte nº 300.062.0034-3 (garagem toda).** 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\$ 6.478,80 (23/09/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 376.769,48 (trezentos e setenta e seis mil, setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e oito reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 41.039,24 (julho/2019). Consta embargos de terceiro nos autos no processo nº 1004428-37.2019.8.26.0068, em tramite na 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, pendente de julgamento. Conforme informado extrajudicialmente, não constam débitos condominiais sobre o imóvel supra (junho/2019).

Barueri, 24 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Elizabeth de Oliveira Bortoloto
Juíza de Direito