

3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação dos executados **STARTING CENTRO AUTOMOTIVO S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.432.244/0001-31; **PAULO SÉRGIO GAZZÉ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 685.771.338-34 e **LUISA HELENA GAZZÉ (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 571.061.508-00 e da credora hipotecária **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.754.482/0001-24. O Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança** ajuizada por **MICHEL KALIL HABR FILHO** em face de **STARTING CENTRO AUTOMOTIVO S/C LTDA, PAULO SÉRGIO GAZZÉ e LUISA HELENA GAZZÉ - Processo nº 0022411-92.2004.8.26.0003 (003.04.022411-5) - Controle nº 2194/2004**, 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 22/01/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 27/01/2020 às 16:00h**, 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 27/01/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 18/02/2020 às 16:00h**, 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 Pereira Gonçalves, 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 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 da praça, 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 ser 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 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 MEGALEILOES 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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO IMÓVEL: Matrícula nº 131.390 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Terreno situado à Rua Maria do Carmo Borba de Araújo, antiga Rua A, lote 13, da quadra B, do Jardim Los Angeles, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 12 m de frente, por 22 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 264m², confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua com o lote nº 12, do lado esquerdo com o lote nº 14, no mesmo sentido, e nos fundos com o lote 11, sendo todos os lotes confrontantes da Sociedade Civil de Terreno Los Angeles Limitada situado a 16,50 m do canto chanfrado formado no encontro da Rua Maria do Carmo Borba de Araújo e Rua Lucindo dos Passos, lado esquerdo de quem vindo desta última segue por aquela via pública. **Consta no R.3 desta matrícula** como credora hipotecária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, que está constituída nos autos. **Consta na Av.4 desta matrícula** que no terreno situado à Rua Maria do Carmo Borba Araújo, foi construído um prédio que recebeu o nº 29 com área de 295,41 m². **Consta no R.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária a Sra. LUIZA HELENA GAZZÉ. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 157.302/00, em trâmite perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, ajuizada pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO em face de LUIZA HELENA GAZZÉ, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, tendo sido nomeada depositária, a executada. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 119.401/03, em trâmite perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, ajuizada pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO em face de LUIZA HELENA GAZZÉ casada com PAULO SÉRGIO GAZZÉ, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada, tendo sido nomeada depositária, a executada. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 127.454/08, em trâmite perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, ajuizada pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO em face de LUIZA HELENA GAZZÉ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária, a executada. **Contribuinte nº 090.221.0013-8.** Consta no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 343.776,90 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.197,38 (25/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.331.202,89 (um milhão, trezentos e trinta e um mil, duzentos e dois reais e oitenta e nove centavos) para março de 2019, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.005.746,12 (30/08/2019).

São Paulo, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Furtado de Oliveira Filho
Juiz de Direito