

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SOLON TEIXEIRA DE REZENDE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.301.338-80, e **Espólio de SOLON TEIXEIRA DE REZENDE na pessoa de sua inventariante STELLA PISTORI TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 274.878.298-47. **O Dr. Sidney da Silva Braga**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **OPINIÃO S.A. (atual SIFRA S.A.)** em face de **SOLON TEIXEIRA DE REZENDE JUNIOR e outro - Processo nº 0168915-23.2011.8.26.0100 - Controle nº 1325/2011**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 09/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 12/03/2020 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 12/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/04/2020 às 15:00h**, 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 Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda **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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 MEGALEILOS GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos que será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleilos.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: MATRÍCULA Nº 20.633 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 4, localizado no 4º andar do Edifício Paola, situado à Rua José Maria Lisboa número 313 no 28º subdistrito do Jardim Paulista; apartamento esse com a área útil de 382,00m², e a área comum de 133,17m², no total de 515,17m², de área construída, a que corresponde, no terreno e demais partes comuns do condomínio, uma participação ideal de 1/15 (um quinze avos). **Consta no R.6 desta matrícula** o arresto do imóvel objeto desta matrícula, na ação supra, sendo nomeado depositário ROBERTO CARLOS PESTANA FILHO. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0168914-38.2011.8.26.0100/01, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por OPINIÃO S/A contra SÓLON TEIXEIRA REZENDE JUNIOR e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SÓLON TEIXEIRA REZENDE JUNIOR. **Consta na Av.8 desta matrícula** que o arresto do imóvel do R.06 desta matrícula foi convertido em penhora exequenda, sendo nomeado depositário o Espólio de SÓLON TEIXEIRA DE REZENDE, na pessoa de sua inventariante. **Consta na Av.9 desta matrícula** que fica consignada a indisponibilidade dos bens e direitos de SOLON TEIXEIRA DE REZENDE, por solicitação da Varo do Trabalho de Registro/SP - TRT da 15ª Região, nos autos do processo nº 00787009120075150069. **Contribuinte nº 014.069.0292-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos inscritos em Dívida Ativa e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 17.998,35 (20/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) para janeiro/2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 933.104,87 (agosto/2019).

São Paulo, 21 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sidney da Silva Braga
Juiz de Direito