19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCO AURÉLIO BARAUSKAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 513.371.008-97; **VICTOR SARTORI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 648.125.888-04; **bem como sua mulher MARIA CRISTINA MAKHOUL SARTORI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 952.928.108-00;e **dos coproprietários REGINA MAKHOUL ERHART DE BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.107.668-45; e **seu marido FRANCISCO RENATO ERHART DE BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 808.154.568-91; **JORGE MAKHOUL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.640.458-60; e **sua mulher DENISE MACHADO MAKHOUL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.227.958-37; **EDUARDO MAKHOUL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.269.178-97; e **sua cônjuge, se casado for. A Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**, 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** ajuizado por **ELIANA CALDEIRA L. FERREIRA E OUTRO** em face de **MARCO AURÉLIO BARAUSKAS E OUTRO - Processo nº 1018513-83.2006.8.26.0100 (Principal nº 0228229-70.2006.8.26.0100) – Controle nº 1937/2006,** 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 19/03/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 23/03/2020 às 14:30h**, 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 23/03/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/04/2020 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge 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 (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 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: PARTE IDEAL (1/4) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 47.456 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento número 141, situado no 14º pavimento do Edifício Fernand Leger, situado na rua Baltazar de Veiga nº 473, esquina com a rua Domingos Leme, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, com a área privativa de 154,20m2 área comum de 46,28m2, área total de 200,48m2, fração ideal no terreno de 2,227.773%. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o Edifício Fernand Leger, foi instituído em regime de condomínio, achando-se o mesmo totalmente concluído com o nº 473 da rua Baltazar da Veiga, esquina com a rua Domingos Leme. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0228229-70.2006.8.26.0100, em trâmite na 19ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por TADEU ANTONIO FERREIRA E OUTROS contra VICTOR SARTORI E OUTRO, foi penhorado parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 041.006.0200-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e IPTU quitado para o exercício atual (09/12/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal (1/4) do Imóvel: R$ 649.166,66 (seiscentos e quarenta e nove mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo
Juíza de Direito