

3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **POINTER IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.398.036/0001-67, e **AGENOR AGOSTINHO FONSECA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 688.745.297-91, **bem como de sua mulher, se casado for; e dos coproprietários JOSÉ DO NASCIMENTO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 608.932.308-04, e **sua mulher MARIA CONCETTA FAZIO FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.412.858-67. A **Dra. Andréa Galhardo Palma**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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** que **NELI LOUREIRO GUIMARÃES ALCANTARA** move em face de **POINTER IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA E OUTRO - Processo nº 0141109-91.2003.8.26.0100 - Controle nº 2226/2003**, 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 17/03/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 20/03/2020 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 20/03/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 17/04/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 imóvel corresponderá a **70% (setenta 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 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 eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 MEGALEILÕES 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. **DA ADJUDICAÇÃO** - Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 13.993 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado a Rua Dr. Artur Cezar Guimarães, antiga Rua Um, lotes nºs 9 e 10 da quadra 9, na Chácara Guimarães, bairro do Imirim, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, de forma irregular, medindo 37,50 metros mais ou menos de frente, 57,00 metros de um lado e 55,00 metros de outro lado da frente aos fundos, tudo mais ou menos, confrontando de um lado com Alice Azevedo Guimarães, e parte do lote 8, de outro lado e nos fundos com quem de direito, com a área de 1.222,60 metros quadrados, mais ou menos. **Consta na Av.5 desta matrícula** que a Rua Doutor Artur Cezar Guimarães, para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, é atualmente denominada Rua Artur, e confronta atualmente, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com parte do prédio nº 33 e com os prédios nºs 37, 41, 47, 53, 63, 69, 73, 79, 85, 87, 93, 97 e com parte do prédio nº 103, todos de frente para a rua Pierre Bienvenu Noailles, do lado esquerdo com os prédios nºs 452 e 460, com frente para a rua Artur, e com os prédios 287 e 199, com frente para a rua Cláudio Rodrigues Lopes e, nos fundos com parte do prédio nº 177, com frente para a rua Cláudio Rodrigues Lopes. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da Execução de Título Extrajudicial (proc. 000.02.046214-0), em trâmite na 15ª Vara Cível Central da Capital, movida por LUÍS ALBERTO GRASSI contra POINTER IMÓVEIS S/C LTDA e outro, foi penhorada a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AGENOR AGOSTINHO FONSECA NETO. **Consta na Av.8 desta matrícula** a penhora exequenda da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AGENOR AGOSTINHO FONSECA NETO. **Contribuinte nº 072.211.0001-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 777.676,10 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 31.097,50 (13/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.350.000,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 176.620,81 (novembro/2018).

São Paulo, 07 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Andréa Galhardo Palma
Juíza de Direito