

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

EDITAL DE LEILÃO DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação de **MANUEL MADEIRA FARROCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.106.078-65, **bem como de sua mulher, se casado for. O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**, 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 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Outras Medidas Provisórias (Extinção de Condomínio)** ajuizada por **OLGA MADEIRA FARROCO** em face de **MANUEL MADEIRA FARROCO - Processo nº 0226021-40.2011.8.26.0100 (583.00.2011.226021) – controle nº 2416/11**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 30/03/2015 às 15:00h e se encerrará dia 02/04/2015 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 02/04/2015 às 15:01h** e se encerrará no **dia 11/05/2015 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A praça será conduzida 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** - Na **2ª Praça**, 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 os imóveis 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 dos imóveis arrematados, 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 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 dos imóveis. 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **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 DOS BENS: LOTE 01: Matrícula nº 59.828 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** Um Prédio situado na Rua Raul Pompéia nº 53, no 19º Subdistrito - Perdizes, a seu terreno medindo 5,00m de frente para dita Rua Raul Pompéia, por 50,00m da frente aos fundos de ambos os lados e 5,00m nos fundos, encerrando e área de 250,00m2, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 47, do lado esquerdo com o prédio nº 75, ambos da dita Rua Raul Pompéia, e nos fundos com a casa 2 da vila que se situa a Rua Barão do Bananal nº 260. **Contribuinte nº 022.027.0007-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos na dívida ativa no valor de R\$ 9.118,58 e débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.742,91 (04/03/2015). **Valor da Avaliação: R\$ 887.805,00 (oitocentos e oitenta e sete mil, oitocentos e cinco reais) para maio de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 02: Matrícula nº 59.829 do Cartório de Registro de Imóveis de /SP – IMÓVEL:** Um Prédio situado na Rua Desembargador do Vale nº 821, em Vila Pompéia, 19º Subdistrito - Perdizes, e respectivo terreno medindo 4,00m de frente, por 22,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente e encerrando a área de 88,00m2, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua Desembargador do Vale com o prédio nº 815, e do lado esquerdo com o prédio nº 831, ambos da mesma Rua Desembargador do Vale e nos fundos com a lateral do prédio nº 733 da Rua Dr. Augusto de Miranda. **Consta na Av. 2 desta matrícula** que uma faixa de 15cm de frente na Rua Desembargador do Vale, por 22m da frente aos fundos, destacada do imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravada por uma Servidão em favor de Peregrino Pinheiro e sua mulher, faixa essa destinada à construção da parede divisória dos prédios dos credores e dos devedores a serem construídos. **Contribuinte nº 022.062.0030-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na dívida ativa para o contribuinte informado, e consta débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 697,59 (04/03/2015). **Valor da Avaliação: R\$ 378.490,00 (trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e noventa reais) para maio de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 03: Matrícula nº 10.009 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** Um Prédio e seu respectivo terreno, situado na Rua Raul Pompéia, nº 635, na Vila Pompéia, 19º Subdistrito-Perdizes, medindo o terreno, 3,94m de frente para a referida rua, por 11,82 m da frente aos fundos, em ambos os lados, e nos fundos a mesma medida da frente, confrontando, de um lado com a casa nº 631, de outro com a casa nº 639, ambas da mesma rua Raul Pompéia, e nos fundos com o prédio nº 716, da Rua Melo de Oliveira. **Contribuinte nº 022.063.0027-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na dívida ativa para o contribuinte informado, e consta débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 423,45 (04/03/2015). **Valor da Avaliação: R\$ 181.987,00 (cento e oitenta e um mil, novecentos e oitenta e sete reais) para maio de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE 04: Matrícula nº 25.415 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – IMÓVEL:** Uma Casa sob o nº 3 da Vila que tem entrada pelo nº 417 da Rua Marcelina, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 4 m de frente, igual largura nos fundos, por 24,89 m da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 80 m2, mais ou menos, confrontando de um lado com a casa 2, do outro com a casa 4 e nos fundos com Antonio Pinto Catão Filho. **Consta na Av. 02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente nos fundos com o prédio nº 401 da Rua Marcelina. **Contribuinte nº 012.001.0008-5.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo que não há débitos na dívida ativa para o contribuinte informado, e consta débito de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 605,50 (04/03/2015). **Valor da Avaliação: R\$ 365.308,00 (trezentos e sessenta e cinco mil, trezentos e oito reais) para maio de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de março de 2015.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho
Juiz de Direito