

## 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **HELENICE DARAIO DE LIMA, OSWALDO FABRIS DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.785.208-20, bem como da usufrutuária **ELZA FABBRIS DE LIMA**, e dos nus-coproprietários **MARIA CRISTINA FABBRIS DE LIMA** ou **MARIA CRISTINA DE LIMA, SÔNIA REGINA DE LIMA, LUIZ CARLOS DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.834.618-58, e **PLÍNIO LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.611.218-86. O Dr. **Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro/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 **CÂNDIDA DA CONCEIÇÃO JOÃO** em face de **HELENICE DARAIO DE LIMA e outro - Processo nº 0182915-51.1999.8.26.0002 (002.99.182915-9)**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/04/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/05/2020 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 04/05/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/05/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte dos nus-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 sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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](mailto: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 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 63.494 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:**

Prédio situado na Rua Barbosa Lopes nº 179, antigo nº 246, antes Rua D, e seu terreno lote 14 da quadra 3 da Granja Julieta, no 29º Subdistrito Santo Amaro, de forma regular medindo 12 m de frente por 36,50 m da frente aos fundos, encerrando a área de 438 m<sup>2</sup>, confinando nos lados com os lotes 13 e 15 e nos fundos com o lote 34. **Consta na Av.3 desta matrícula** que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 275,00m<sup>2</sup>. **Consta no R.10 desta matrícula** a penhora exequenda da metade ideal de 1/5 do imóvel, sendo nomeado depositário MANUEL JOÃO MIRANDA. **Consta no R.13 desta matrícula** que LUIZ CARLOS DE LIMA vendeu a nua propriedade de uma quinta parte ideal do imóvel objeto desta matrícula à PLINIO LIMA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal do Processo nº 2005.61.82.031876-0, em trâmite na 10ª Vara de Execuções Fiscais da Capital/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens e direitos de OSVALDO FABRIS DE LIMA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00236509620044036182, em trâmite na 10ª Vara de Execuções Fiscais – TRF da Terceira Região/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens e direitos de OSVALDO FABRIS DE LIMA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0541319-18.1998.403.6182 (antigo 98.0541319-5), em trâmite na 1ª Vara das Execuções Fiscais da Capital – 1ª Subsecção Judiciária em São Paulo – Justiça Federal de 1º Grau, requerida por INSS/FAZENDA NACIONAL contra LUIZ CARLOS DE LIMA, que a alienação registrada sob o nº 13, foi declarada ineficaz em relação ao exequente, por ter sido feita em fraude à execução. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0541319-18.1998.403.6182 (antigo 98.0541319-5), em trâmite na 1ª Vara das Execuções Fiscais da Capital – 1ª Subsecção Judiciária em São Paulo – Justiça Federal de 1º Grau, requerida por INSS/FAZENDA NACIONAL contra COMERCIAL QUALISEG LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (3/5) da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de LUIZ CARLOS DE LIMA. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0031876-56.2005.403.6182, em trâmite na 10ª Vara das Execuções Fiscais – 1ª Subsecção Judiciária em São Paulo – Justiça Federal de 1º Grau, requerida por FAZENDA NACIONAL contra COMERCIAL QUALITSEG LTDA, foi penhorada a parte ideal (1/5) do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de OSVALDO FABRIS DE LIMA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00864604920004036182, em trâmite na 10ª Vara de Execuções Fiscais – TRF da Terceira Região/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos bens e direitos de OSVALDO FABRIS DE LIMA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0041594-09.2007.403.6182, em trâmite na 7ª Vara das Execuções Fiscais – 1ª Subsecção Judiciária em São Paulo – Justiça Federal de 1º Grau, requerida por FAZENDA NACIONAL contra WELD STEEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi penhorada a parte ideal (1/5) do imóvel objeto desta matrícula, de

propriedade de OSVALDO FABRIS DE LIMA. Contribuinte nº 087.214.0014-5. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.827.409,99 (hum milhão, oitocentos e vinte e sete mil, quatrocentos e nove reais e noventa e nove centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação do valor de R\$ 634.429,45 (24/09/2019).

São Paulo, 05 de Março de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**  
**Juiz de Direito**