

36ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **OSVALDO DE SOUZA VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.422.508-20, **JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 105.330.938-48; **bem como dos coproprietários: MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO (usufrutuário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 067.708.278-91, **JOSÉ CARLOS VIEIRA DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 105.330.968-63, **ANA LÚCIA VIEIRA DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob nº 105.330.928-76, e de seus respectivos cônjuges, se casados forem; e do credor hipotecário: **ESPÓLIO DE RAIMUNDO LEONARDO GONDIM RODRIGUES na pessoa de seu inventariante JEFERSON GONDIM RODRIGUES**. A Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin, MM. Juíza de Direito da 36ª 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 Monitória** ajuizada por **BANCO LUSO BRASILEIRO S.A.** em face de **OSVALDO DE SOUZA VIEIRA e outro - Processo nº 0093539-75.2004.8.26.0100 - Controle nº 1525/2004**, 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 13/04/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 16/04/2020 às 15:30h**, 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 16/04/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 às 15:30h**, 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 BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta 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, os coproprietários 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 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 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 (1/6) da Nua Propriedade que o executado possui sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 43.724 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situado à Rua Ribeiro do Vale, nº 586, consistente no lote nº 78, da quadra 140, no bairro Brooklin Paulista Novo, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente, por 21,25 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 212,50 metros quadrados, distante 20,00 metros da esquina da Rua Pensilvânia, e do lado direito de quem dessa rua vai para a Avenida Central, confrontando, pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, com C. Furquim de Campos, pelo lado esquerdo, com Alice C. Jubran; e , pelos fundos com o lote nº 68; atualmente dito imóvel confronta: de quem do imóvel olha para a rua, do lado direito, com o prédio 596 e pelo lado esquerdo com o prédio 576, ambos da aludida Rua Ribeiro do Vale, e pelos fundos com o prédio nº 143 da Rua Hollywood. **Consta no R.4 desta matrícula** que foi instituído usufruto vitalício em favor de MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO. **Consta no R.7 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à RAIMUNDO LEONARDO GONDIM RODRIGUES. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação Monitória, Processo nº 583.00.2003.161526-8, Ordem nº 2638/2003, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO LUSO BRASILEIRO S.A. contra JOÃO MANUEL VIEIRA DE CARVALHO e outros, parte ideal (5/6) deste imóvel foi penhorado. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (1/6) da nua propriedade deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Monitória, Processo nº 583.00.2003.161526-8, Ordem nº 2638/2003, em trâmite na 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO LUSO BRASILEIRO S.A. contra MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO, parte ideal (1/2) deste imóvel foi penhorado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0167352-67.2006.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por RAIMUNDO LEONARDO GONDIM RODRIGUES contra MANUEL JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO e outros, este imóvel foi penhorado. **Contribuinte nº 085.283.0018-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 52.272,61 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.082,44 (04/02/2020). **Valor da Avaliação da Parte ideal (1/6) do Imóvel: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) para setembro de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 08 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thania Pereira Teixeira De Carvalho Cardin
Juíza de Direito