

## 20ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **ODETTE CHAIN CAMPANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 175.445.748-73; **LUIZ OTÁVIO CHAIN CAMPANA**; **CARLOS ALBERTO CHAIN CAMPANA**; **MARIA DE FÁTIMA CHAIN CAMPANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.026.328-09; **DIOGENES ELEUTERIO DE SOUZA**; **FERNANDO JOSÉ CHAIN CAMPANA**; **ANNA MARIA CHAIN CAMPANA**; **ESPÓLIO DE CARLOS LUIZ CAMPANA**, na pessoa de seu representante; **LUIZ ANTONIO FERRARESI CAMPANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.865.208-68; **ISAURA REGINA FERRAZ PARENTE CAMPANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 828.185.308-81; **EDUARDO LUIZ MICHELAN CAMPANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.409-178-76; **ANGELA FERRARESI CAMPANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.792.928-47; **ANGELINA FERRARESI CAMPANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.828.188-53; **ERCÍLIA APPARECIDA MICHELAN CAMPANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.731.108-10; **bem como seus cônjuges, se casados forem**. A **Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade**, MM. Juíza de Direito da 20ª 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** que move **LUIZ ANTONIO FERRARESI CAMPANA E OUTROS** em face de **ODETTE CHAIN CAMPANA E OUTROS - Processo nº 0062597-69.2018.8.26.0100 (Principal nº 1109649-15.2016.8.26.0100), Controle nº 2036/2016**, 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. **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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/08/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/08/2020 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 06/08/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 31/08/2020 às 16:00h**, 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](http://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](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 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. **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](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 DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 51.788 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:**

Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Avenida São João, nº 1091, antigo nº 295, no 7º Subdistrito- Consolação, medindo o terreno 5,80m, de frente para a referida avenida São João, por 35,20 m, da frente aos fundos, confinando de um lado com Elisa Morbach, de outro com Antonio Machado de Campos, e nos fundos com quem de Direito; atualmente confronta do lado direito com o imóvel de nº 1.101, do lado esquerdo com o imóvel de nºs 1.089/1.085, e nos fundos com o imóvel de nºs 42 e 44 do Largo do Arouche.

**Consta na Av.05 desta matrícula** que foi edificado prédio de nº 1.091, da Avenida São João, constituído de quatro (04) pavimentos, para sete (7) apartamento e uma loja (armazém), que tem atualmente os nºs 1.091 (entrada principal) e 1.093 (loja) da cidade Avenida São João.

**Contribuinte nº 007.052.0006-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 99.239,84 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 11.665,44 (23/03/2020). Consta as fls. 39 dos autos que edificação, com cinco pavimentos, é de uso misto: salão comercial no pavimento térreo; e sete apartamentos nos cinco pavimentos (um apartamento no pavimento térreo; dois apartamentos no primeiro andar; dois apartamentos no segundo andar; um apartamento no terceiro andar; e um apartamento no quarto e último andar). A edificação encerra uma área construída de 805,00 m<sup>2</sup>; e está implantada em um terreno com 204,00 m<sup>2</sup> (5,80 m de frente e 35,17 m de profundidade). O salão comercial (Avenida São João nº 1.093) é dotado de copa e dois banheiros.

**Avaliação deste lote: R\$ 2.330.000,00 (dois milhões, trezentos e trinta mil reais) para Julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 60.909 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:**

Um prédio situado na rua Helvetia nº 696, antigo nº 92, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, e seu respectivo terreno medindo 13,00 m de frente, por 45,00m de frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado com João Zimt, de outro lado com João Adolpho Schritzmayer, e nos fundos com João Barbosa Soulie.

**Consta na Av.11 desta matrícula** que o imóvel confronta atualmente, do lado de quem da rua olha para o imóvel com o imóvel de nº 684, do lado esquerdo com o imóvel nº 698, ambos da Rua Helvetia, e nos fundos com parte do imóvel de nºs 534, 542 e 546 da Rua Barão de Campinas.

**Contribuinte nº 008.032.0003-1 (Conf.Av.13).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 27.528,48 (23/03/2020).

**Avaliação deste lote: R\$ 3.040.000,00 (três milhões, quarenta mil reais) para Julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 103.754 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:**

Um prédio situado na Rua Apa nº 92, antigo 41, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, e respectivo terreno medindo 6,50m de frente por 25,00m da frente aos fundos de um lado e 24,00m de outro lado, confrontando de um lado com D. Oradia

Arruda Almeida, pelo outro e fundos com Dr. Waldemar de Carvalho Pinto. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel confronta atualmente pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o imóvel de nº 84 da rua Apa, do lado esquerdo com o imóvel de nº 94 da Rua Apa e parte com o imóvel de número 282 da Rua General Júlio Marcondes Salgado e, aos fundos, com parte do imóvel de nºs 231/235 e parte do imóvel de nºs 225/227 da Rua Doutor Carvalho de Mendonça. **Contribuinte nº 007.003.0030-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.613,33 (23/03/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) para Julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 65.130 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio situado na Praça Olavo Bilac nº 64, no 11 Subdistrito – Santa Cecília, e seu respectivo terreno medindo 8,70m de frente, por 45,00m da frente aos fundos, dividindo de um lado com prédio sob nº 16, de outro lado com prédio de nº 12, ambos da mesma praça, e nos fundos com propriedade de Cel Joaquim da Cunha Bueno. Consta as fls. 34 dos autos que a edificação assim se descreve: tem um pavimento; ocupa a totalidade do terreno; é dotada de mezanino; e encerra uma área construída de 476,00m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 008.002.0031-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e informação indisponível de débitos de IPTU para o exercício atual (27/05/2020). **Avaliação deste lote: R\$ 2.270.000,00 (dois milhões, duzentos e setenta mil reais) para Julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 18 de junho de 2020.

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

---

**Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade**  
**Juíza de Direito**