

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ GUILHERME ANISIO FRAGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.334.478-31, **bem como dos coproprietários JOSÉ ROBERTO FRAGA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.129.928-90, **JOSÉ HENRIQUE ANISIO FRAGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.866.468-56, e **ISABELA CRISTINA ANISIO FRAGA**. 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 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 **Associação Escolar Benjamin Constant** em face do **JOSÉ GUILHERME ANISIO FRAGA - Processo nº 1019825-16.2014.8.26.0100 - Controle nº 409/2014**, 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, 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. 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/08/2020 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 04/08/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 10/09/2020 às 15:00h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, 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 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 (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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 (25%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 16.168 DO 1ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O prédio e seu terreno na Travessa Humberto I, nº 32, travessa essa com início na rua Humberto I, nº 334, no 9º subdistrito - Vila Mariana, ..., medindo 8,05m de frente para aquela travessa, por 21,50m da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, confinando de um lado, onde é isolada, com prédios da rua Humberto I, de outro lado, por parede de meação, com o prédio nº 42, e nos fundos com a Ordem de São Bonifácio. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, processo nº 94.0011424-9, em trâmite na 11ª Vara Judicial Federal da Comarca da Capital/SP, requerida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra FRAGA FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (1/4) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Pedro Siciliano. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da ação 351/96, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cuiabá/MT, requerida por SUDAMERIS ADMINISTRADORA DE CARTÃO DE CRÉDITO E SERVIÇOS S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A) contra JOSÉ HENRIQUE ANÍSIO FRAGA, foi penhorada a parte ideal (1/4) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a exequente. **Consta no R.11 desta matrícula** que foi procedido o arrolamento de bens da parte ideal do imóvel de propriedade de José Henrique Anísio Fraga. **Consta na AV.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, nº 2008/2326, em trâmite na 3ª Vara Especializada Direito Bancário da Comarca de Cuiabá/MT, requerida por BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (atual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A) contra José Henrique Anísio Fraga e outros, foi penhorada a parte ideal (2/4) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SEBASTIÃO LUIZ DA SILVA FILHO. **CONSTA À FLS. 939/973 DOS AUTOS** que referia ação foi julgada extinta sem julgamento do mérito, por abandono de causa em 15/03/2017. **Consta na AV.13 desta matrícula** que nos autos da ação nº 02085199600123002, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Cuiabá/MT, foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ HENRIQUE ANISIO FRAGA e JOSÉ GUILHERME ANISIO FRAGA. **Consta na AV.14 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 037.100.0170-6 (conf. AV-7).** Consta o site da Prefeitura de São Paulo débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.143,90 (19/06/2020). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (25%) do Imóvel: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 92.665,41 (25/09/2018).

São Paulo, 21 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho
Juiz de Direito