

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação do executado Espólio de G. A., na pessoa de sua inventariante S. DE A.; bem como dos coproprietários: R. M. P.; M. A. F. M., e seu marido K. M. M.; R. D. P., e sua mulher B. L. B. D. P.; P. C. E., e sua mulher R. DE A. E.; C. H. F.; F. E. S.; M. E. S.; K. E. S. J.; J. E. S.; V. E. S. C.; R. F. DE M. V.; C. R. F. DE M.; R. C. P., e seu marido O. J. P.; L. C. N., e seu marido J. R. N. J.; V. C., e seu marido F. C.; e K. A. DE B. P. O Dr. Eduardo Tobias de Aguiar Moeller, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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** ajuizado por C. E. C. I. em face do **Espólio de G. A. - Processo nº 0002081-25.2019.8.26.0011 - Controle nº 1568/2018**, 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. Cumpra 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 18/08/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 21/08/2020 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 21/08/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 15/09/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances mínimo de R\$ 2.576.454,52. **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 **R\$ 2.576.454,52 (dois milhões, quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) (conf. fls. 380)**, 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, a quota parte dos 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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel 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 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 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 judicial nos autos, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou 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: MATRÍCULA Nº 162.595 DO 18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP: IMÓVEL** – O Apartamento nº 131-Duplex, localizado nos 13º e 14º andares do Edifício Casa Imperial, situado à Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, nº 413 e Rua David Gebara, no Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito, Butantã, contendo a área real privativa de 815,70m², a área real comum de divisão não proporcional de 192,00m², correspondentes a 6 (seis) vagas indeterminadas na garagem e 2 (dois) depósitos, a área real comum de divisão proporcional de 449,914m², a área real total de 1.457,614m², correspondendo a fração ideal de 11,0446% no terreno e demais coisas de uso comum do Edifício. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo 02632006420085020089, em trâmite na 89ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por G. DOS S. T. contra E. A. e outros, foi penhorada a parte ideal (18,18181%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário G. A.. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo 1010362-79.2016.8.26.0100, na Unid. De Proc. Judicial das 26ª a 30ª Varas Cíveis do Foro Central da Capital/SP, requerida por B. D. S/A contra M. A. e outros. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Proc. 10000100.20155020718, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens pertencentes a G. A.. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Proc. 00184377720118080011, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cachoeira do Itapemirim/ES, foi decretada a Indisponibilidade dos Bens pertencentes a G. A.. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (18,18181%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 171.193.0606-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa para o exercício de 2019 no valor de R\$ 73.873,57 e para o exercício de 2018 no valor de R\$ 30.622,40, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 56.557,86 (09/06/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 4.020.000,00 (quatro milhões e vinte mil reais) para janeiro de 2020, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 16.108,82 (maio/2020). Débitos de condomínio após o ajuizamento da ação no valor de R\$ 46.627,79 (maio/2020).

São Paulo, 22 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Eduardo Tobias de Aguiar Moeller
Juiz de Direito