

## 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **JOSÉ SORRENTINO DIAS DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.841.008-00, e sua **cônjuge NEUSA MARAZZO DIAS DA SILVA (coproprietária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 261.044.328-59; **PAULO ROBERTO CARVALHO (coproprietário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 846.527.488-68, e sua **cônjuge ELISABETH DA COSTA CARVALHO (coproprietária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.156.838-10. **A Dra. Nathália de Souza Gomes, MM.** Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA PAULA OFFICE BUILDING** em face de **JOSÉ SORRENTINO DIAS DA SILVA E OUTROS - Processo nº 1068346-84.2017.8.26.0100 – Controle nº 1313/2017**, 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). Cumpre 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 27/10/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/10/2020 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 30/10/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/11/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta 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). **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 **3% (três 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 DO BEM:**

**MATRÍCULA Nº 136.419 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: LOTE ÚNICO:** Sala nº 61, do Tipo “A”, localizada no 6º pavimento-tipo do Edifício Santa Paula Office Building, situado na Rua Alvorada nº 64 (entrada principal), no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa de 39,46m<sup>2</sup>, área comum de 30,63m<sup>2</sup>, área de garagem correspondente a 01 vaga acessória de 16,80m<sup>2</sup>, localizada no 2º subsolo, que recebeu o nº 23, área total de 86,89m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 1,8250%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 638,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ SORRENTINO DIAS DA SILVA. **Contribuinte nº 299.116.0271-9 (Conf.Av.01).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 33.905,13 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.741,70 (30/06/2020).

**MATRÍCULA Nº 136.420 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Sala nº 62, do Tipo “A”, localizada no 6º pavimento-tipo do Edifício Santa Paula Office Building, situado na Rua Alvorada nº 64 (entrada principal), no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa de 39,46m<sup>2</sup>, área comum de 30,63m<sup>2</sup>, área de garagem correspondente a 01 vaga acessória de 16,80m<sup>2</sup>, localizada no 2º subsolo, que recebeu o nº 24, área total de 86,89m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 1,8250%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 638,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ SORRENTINO DIAS DA SILVA. **Contribuinte nº 299.116.0272-7 (Conf.Av.01).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 34.610,13 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.741,70 (30/06/2020). Consta no Auto de Avaliação (Conf.fl.233) que as duas salas, 61 e 62 compõe um único conjunto comercial, uma delas, a de número 61, com o espaço destinado aos dois banheiros convertidos em uma pequena copa. A sala número 62 mantém a configuração original inalterada, com os dois banheiros como projetados. Consta à fl.233 que os dois imóveis que formam um único conjunto medindo 173,78 metros quadrados. **Valor da Avaliação do Lote único: R\$ 2.346.030,00 (dois milhões trezentos e quarenta e seis mil e trinta reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 62.567,62 (05/06/2019).

São Paulo, 02 de agosto de 2020.

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

---

**Dra. Nathália de Souza Gomes**  
**Juíza de Direito**