

2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE EMÍLIO DAVID**, representado pela inventariante **ANA PAULA DAVID**, inscrita no CPF/MF sob o nº 187.422.888-43; bem como da coproprietária **DELMA NOVAES DAVID**, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.452.438-44; e do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. A Dra. **Caren Cristina Fernandes de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Ipiranga/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 **ROSANA COLUSSI FUNCIA** em face do **ESPOLIO DE EMÍLIO DAVID E OUTRA - Processo nº 0100787-95.2009.8.26.0010 - Controle nº 127/2009**, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/10/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 08/10/2020 às 16:30h**, 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 08/10/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 29/10/2020 às 16:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 (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.** 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 127.200 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio consistente em dois pavilhões térreos e um assobradado, próprios para indústria, situado à Rua Cipriano Barata, nº 1.607 e um prédio com três pavimentos e subsolo para loja, com duas sobrelojas e garage privativa, situado à Rua Cipriano Barata, nº 1.621, e seus respectivos terrenos, de formato irregular, no 18º Subdistrito - Ipiranga, e que assim se descreve:- mede 20,00m de frente para a Rua Cipriano Barata, da frente aos fundos, do lado direito de quem olha para o imóvel, mede a princípio, 54,00m; confinando com Eulalia Paiva, em seguida vira a direita e segue na distância de 17,00m, sempre confinando com Eulalia Paiva, daí vira a esquerda e segue na extensão de 13,00m, dividindo com os prédios nºs 724 e 732 da Rua dos Patriotas, do lado esquerdo mede a princípio 52,00m, confinando com Ítalo Setti, em seguida vira a esquerda e segue na distância de 6,00m, sempre confinando com Ítalo Setti, daí vira a direita e segue na distância de 15,00m, confinando com Alexandre David, e sua mulher, na linha de fundo mede 43,00m, confinando com terreno do prédio nº 31 da Rua Agostinho Gomes. **Consta no R.13 e 14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0100785-28.2009.8.26.0010, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga, da Capital/SP, requerida por ROSANA COLUSSI FUNCIA contra EMÍLIO DAVID e outros, foi declarada a Ineficácia da Alienação Fiduciária do R-13 e aditada nas Avs. 14 e 15 desta matrícula, por ter sido a mesma efetuada em evidente fraude à execução. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0100785-28.2009.8.26.0010, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga, da Capital/SP, requerida por ROSANA COLUSSI FUNCIA contra EMÍLIO DAVID e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos supra foi declarada a Ineficácia da Alienação Fiduciária do R-13 e aditada nas Avs. 14 e 15 desta matrícula, por ter sido a mesma efetuada em evidente fraude à execução. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0100786-13.2009, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga, da Capital/SP, requerida por IVANIA ZEIDE COLUSSI FUNCIA contra EMÍLIO DAVID e outros, foram penhorados a parte ideal (50%) dos direitos sobre a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EMÍLIO DAVID. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0012441-03.2011.8.26.0010 – C -1257/11, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga, da Capital/SP, requerida por ANTERO MUNHOZ FILHO contra EMÍLIO DAVID, foram penhorados os direitos sobre a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 0012444-55.2011.8.26.0010, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga, da Capital/SP, requerida por ANTERO MUNHOZ FILHO contra EMÍLIO DAVID, foram penhorados os direitos sobre a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 0012287-82.2011.8.26.0010, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga, da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra EMÍLIO DAVID, foram penhorados a parte Ideal (50%) dos direitos sobre a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 0000960-72.2013.8.26.0010, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro

Regional do Ipiranga, da Capital/SP, requerida por ROBINSON TADEU MUNHOZ contra EMÍLIO DAVID, foram penhorados a parte ideal (50%) dos direitos sobre a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuintes nºs 040.058.0034-3 e 040.058.0035-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 300.056,75 e 596.735,10, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 22.605,82 e R\$ 51.451,30 respectivamente (24/08/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 12.562.752,00 (Doze milhões, quinhentos sessenta e dois mil, setecentos e cinquenta e dois reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.112.072,44 (janeiro/2019).

São Paulo, 30 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Caren Cristina Fernandes de Oliveira
Juíza de Direito