

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ESPÓLIO DE SAMIA TEMER MALUF**, representada pelo inventariante **NILSU JOSÉ MIGUEL MALUF (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 636.745.728-34, e dos demais herdeiros **NÍVEO JOSÉ MIGUEL MALUF, NICOLAU JOSÉ MIGUEL JUNIOR, NILSU JOSÉ MIGUEL MALUF JUNIOR** e suas respectivas esposas se, porventura casado forem. O Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho, MM. Juiz de Direito da 41ª 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 Cobrança (Procedimento Sumário)** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAON** em face de **ESPÓLIO DE SAMIA TEMER MALUF e outros - Processo nº 0119194-73.2009.8.26.0100 (583.00.2009.119194 .8.26.0100) - Controle nº 660/2009**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 30/10/2020 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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. **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 e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 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 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 realize 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 43.332 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 62, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do Edifício Laon, situado na Avenida Angélica, nº 842, no 11º Subdistrito-Santa Cecília, com a área útil de 158,394m², participando nas áreas de uso comum com 10,908m², totalizando a área construída de 169,302m², correspondendo-lhe, no terreno, com uma fração ideal de 28,45m², ou 2,50008%. **Consta na R. 10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio), Processo nº 583.00.2006.175047-8, Controle nº 1094/2006, em trâmite pela 18º Ofício Cível Central desta Capital/SP, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAON em face de ESPÓLIO DE SAMIA TEMER MALUF, representado por seu inventariante, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av. 11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1543667612015, em trâmite requerida por SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SF contra Espólio de SAMIA TEMER MALUF, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 1.093.450,00 (Um milhão, noventa e três mil e quatrocentos e cinquenta Reais) para dezembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP;** **MATRÍCULA Nº 97.609 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga para estacionamento de veículo de passeio, na garagem localizada no andar térreo do “Edifício Laon”, situado na avenida Angélica nº 842, no 11º Subdistrito-Santa Cecília, com a área útil de 21,46m², a área comum de 1,23426m², a área total de 22,69526m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,811765m², ou seja, 0,339824% no terreno do edifício. **Consta na Av. 4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio), Processo nº 583.00.2006.175047-8, Controle nº 1094/2006, em trâmite pela 18º Ofício Cível Central desta Capital/SP, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAON em face de ESPÓLIO DE SAMIA TEMER MALUF, representado por seu inventariante, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av. 5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 57.550,00 (Cinquenta e sete mil e quinhentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP; e MATRÍCULA Nº 97.610 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma vaga para estacionamento de veículo de passeio, na garagem localizada no andar térreo do “Edifício Laon”, situado na avenida Angélica nº 842, no 11º Subdistrito-Santa Cecília, com a área útil de 21,461m², a área comum de 1,23426m², a área total de 22,69526m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,811765m², ou seja, 0,339824% no terreno do edifício. **Consta na Av. 4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio), Processo nº 583.00.2006.175047-8, Controle nº 1094/2006, em trâmite pela 18º Ofício Cível Central desta Capital/SP, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAON em face de ESPÓLIO DE SAMIA TEMER MALUF, representado por seu inventariante, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av. 5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 57.550,00 (Cinquenta e sete mil e quinhentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Contribuinte comum para o apartamento e vagas nº 020.091.0786-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 116.336,71 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.940,00 (03/09/2020). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.208.550,00 (hum milhão, duzentos e oito mil, e quinhentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente

edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 03 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Regis de Castilho Barbosa Filho
Juiz de Direito