

13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.434.428/0001-06; **bem como dos credores hipotecários ARRUDA ALVIM & THEREZA ALVIM ADVOCACIAS E CONSULTORIA JURÍDICA S/C LTDA**, inscrito no CPNJ/MF sob o nº 53.817.953/0001-03; **JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 207.122.358-68; e **sua mulher THEREZA CELINA DINIZ DE ARRUDA ALVIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.425.838-15. O **Dr. Luiz Antonio Carrer**, MM. Juiz de Direito da 13ª 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 **AGOSTINHO TUPINAMBÁ DO REGO BARROS** em face de **DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C LTDA - Processo nº 0129270-59.2009.8.26.0100 – Controle nº 767/2009**, 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. 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/10/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 23/10/2020 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 23/10/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 16/11/2020 às 16:00h**, 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. **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 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 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 IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 110.840 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP** – **IMÓVEL:** Um Prédio e respectivo Terreno à Praça Coronel Fernandes Lima nº 84, antiga Rua Concília, lote 25 e parte do lote 26 da quadra 107, em Indianópolis – 24º Subdistrito, medindo 14,20m de frente, por 34,50m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da praça o olha, onde divide com o lote nº 24; 35,60m do lado direito, onde divide com o restante do lote nº 26, tendo nos fundos a largura de 16,00m e confinando aí com a Predial Novo Mundo S/A, encerrando a área de 529,00m2. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira e única hipoteca a ARRUDA ALVIM & THEREZA ALVIM ADVOCACIAS E CONSULTORIA JURÍDICA S/C LTDA e JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO e sua mulher THEREZA CELINA DINIZ DE ARRUDA ALVIM. **Consta na Av.3 desta matrícula** que pela Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária – Divisão de Controle e Acompanhamento Tributário – DICAT – processo nº 13808.002227/00-47, o imóvel objeto desta matrícula foi arrolado nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10/12/1997, e de acordo com o citado preceito legal, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel deverá ser comunicada a referida Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal nº 70.639/01, dívida ativa nº 535.136-7/01-7, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal nº 103.820/02, dívida ativa nº 570.678-5/02-3, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal nº 2009.61.82.001465-9, em trâmite na 7ª Vara de Execuções Fiscais – 1ª Subseção Judiciária da Capital/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que à vista dos mesmos, mandado e auto de arresto (R.6), consta que nos termos do artigo 53, parágrafo 1º da Lei 8.212 de 24/07/1991, o imóvel arrestado tornou-se indisponível. **Consta na Av. 8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta no Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal nº 0016647-17.2009.403.6182 (antigo nº 2009.61.82.016647-2), processo administrativo nºs 16151000104200896, 10880221193200891, 16151000104200896, 16151000104200896 e 16151000104200896 (certidão de dívida ativa nºs 80208041799, 80608058908, 80608150473, 80608150474 e 80708019583), em trâmite na 7ª Vara de Execuções Fiscais – 1ª Subseção Judiciária da Capital/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO MARCELLO CAETANO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que à vista do mesmo, mandado Av.10, consta que o imóvel penhorado tornou-se indisponível. **Consta no Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal nº 0008097-09.2004.403.6182 (antigo nº 2004.61.82.008097), dívida ativa nº 354354329, em trâmite na 9ª Vara de Execução Fiscal da Capital/SP, requerida por INSS/FAZENDA contra DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, e das matrículas nº 78.498 e 117.414, sendo nomeado depositário JOÃO MARCELLO CAETANO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que à vista dos mesmos mandado, consta que nos termos do artigo 53, parágrafo 1º da Lei 8.212 de 24/07/1991, os imóveis desta e das matrículas 78.498 e 117.414, penhorados, tornaram-se indisponíveis. **Consta no Av.14 desta matrícula** que nos

autos da ação de Execução Trabalhista nº 26500-11.2005, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Pindamonhangaba/SP – TRT 15ª Região, requerida por VIVIAN ROCHA CESAR CASTILHO contra JOÃO MARCELLO CAETANO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C LTDA ME. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos nº 00265001120055150059, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Pindamonhangaba/SP – TRT 15ª Região, movida em face de DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C LTDA ME, consta os bens da executada, inclusive o imóvel objeto desta matrícula, tornaram-se indisponíveis. **Consta no Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1372/2006, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra ISMAEL DE LISBOA NETO e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO MARCELLO CAETANO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal nº 7853304, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Regional Vergueiro, da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra DELTA AUDITORES ASSOCIADOS S/C, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos nº 07124006120055150139, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Ubatuba/SP – TRT 15ª Região, movida em face de JOÃO MARCELLO CAETANO e outros, consta que os bens dos executados, inclusive o imóvel objeto desta matrícula, tornaram-se indisponíveis. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos nº 00214008920055150119, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Caçapava/SP – TRT 15ª Região, movida em face de M.M. FIGUEIREDO E ASSOCIADOS AUDIT CONSULT DE EMPR S/C LTDA – ME e outros, consta que os bens dos executados, inclusive o imóvel objeto desta matrícula, tornaram-se indisponíveis. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos nº 00038005520055150119, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Caçapava/SP – TRT 15ª Região, movida em face de M.M. FIGUEIREDO E ASSOCIADOS AUDIT CONSULT DE EMPR S/C LTDA – ME e outros, consta que os bens dos executados, inclusive o imóvel objeto desta matrícula, tornaram-se indisponíveis. **Contribuinte nº 041.193.0047-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 994.486,07 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 34.560,04 (23/09/2020). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.650.000,00 (hum milhão, seiscentos e cinquenta mil reais) para julho de 2012, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 114.369,61 (setembro/2018).

São Paulo, 24 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Luiz Antonio Carrer
Juiz de Direito