

### 3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CARLOS HENRIQUE CORREA LEITE**, ou **CARLO HENRIQUE CORREA LEITE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.273.338-99; bem como da usufrutuária **CINIRA MARTINS LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.427.828-00. O Dr. **Celso Maziteli Neto**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/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 **CONSTANTINO DE DONNO (depositário)** em face de **CARLO HENRIQUE CORREA LEITE - Processo nº 1018888-57.2015.8.26.0007 – Controle nº 1751/2015**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/11/2020 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 06/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/11/2020 às 15:00h**, 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](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 **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](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: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 85.107 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um apartamento sob nº 192, localizado no 19º andar ou 21º Pavimento do Edifício Leopoldina, Bloco A, do Condomínio Villa Imperial, situado à rua Serra de Botucatu, nº 1946, Tatuapé, contendo uma área privativa de 73,91ms<sup>2</sup>, uma área comum do Edifício de 23,46ms<sup>2</sup>, uma área comum de 18,56ms<sup>2</sup>, correspondente a uma vaga na garagem do conjunto, para estacionamento de um carro de passeio em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista a área comum de lazer e paisagismo de 14,88ms<sup>2</sup>, perfazendo a área comum total de 56,90ms<sup>2</sup>, totalizando a área bruta de 130,81ms<sup>2</sup>, que correspondente a uma área ideal de 19,54ms<sup>2</sup>, ou 0,5343 por cento, de participação no terreno do condomínio, com uma cota de 2.1372% de participação nas despesas específicas do Edifício e uma cota de 0,5343% de participação nas despesas gerais do conjunto. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto em favor de CINIRA MARTINS LEITE. **Contribuinte nº 056.206.0353-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 114.50 (29/07/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 571.000,00 (quinhentos e setenta e um mil reais) para Maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 161.145,14 (junho/2020).

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

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

---

**Dr. Celso Maziteli Neto**  
**Juiz de Direito**