

1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação de **ESPÓLIO DE FERNANDO BALLESPIN GRACIA** e **ESPÓLIO DE PILAR GONZALO SANCHEZ**, na pessoa de seu inventariante dativo **GUILHERME CHAVES SANT'ANNA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 100.812; e herdeiros **FERNANDO BALLESPIN GONZALO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.602.823-68; e **CARLOS ANTONIO BALLESPIN GONZALO (interditado)**, por sua curadora provisória **VIVIAN PROTÁSIO DE ALMEIDA GONZALO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.708.088-99; **bem como seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Renata Coelho Okida, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Butantã/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 Alvará Judicial** ajuizada por **FERNANDO BALLESPIN GONZALO E OUTRO** em face de **ESPÓLIO DE FERNANDO BALLESPIN GRACIA E OUTRA - Processo nº 1004728-07.2014.8.26.0704 – Controle nº 803/2014**, 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, 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 **Leilão** terá início no **dia 17/08/2021 às 15:00** e se encerrará **dia 16/09/2021 às 15:00**, 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 **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 ao leiloeiro **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 BEM: TRANSCRIÇÃO Nº 87.604 DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa à Rua Padre Justino nº 271, na Vila Pirajussara, no 13º Subdistrito, Butantã, e o respectivo terreno medindo 10m de frente, por 21,50m da frente aos fundos, do lado esquerdo visto da rua, onde confronta com o lote 6, do lado esquerdo visto da rua, onde confronta com o lote 6, do lado direito mede 28,20m e confronta com o lote 50, e nos fundos mede 24,60m e confronta com o lote 7 e parte do lote 8, encerrando a área de 459mts e 33dcmts quadrados, mais ou menos. **Consta na Av.1 desta transcrição** que foi construída mais uma garagem e dependência que recebeu o nº 275 da Rua Padre Justino. **Contribuinte nº 082.404.0052-3 (conf.fls.336).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (24/06/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.627.595,88 (um milhão, seiscentos e vinte e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 11 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Coelho Okida
Juíza de Direito