

### 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **TELMA AGNÊS CALIÔ PENHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.001.718-03; **bem como seu cônjuge se casada for. A Dra. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ESPÓLIO DE PLINIO CALIL** em face do **TELMA AGNÊS CALIÔ PENHA - Processo nº 0006817-47.2018.8.26.0003**, 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 Leiloeiro [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. 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 30/08/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 02/09/2021 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 02/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 24/09/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 imóvel corresponderá a **60% (sessenta 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro ou será enviada por e-mail. Caso o credor opte por não adjudicar o bem, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. O valor excedente deverá ser depositado no prazo de 24 horas. Em um caso, como no outro, o credor ou arrematante, deverão arcar com a comissão do gestor equivalente a 5% o valor da arrematação, que não está incluída no valor do lance vencedor, conforme artigo 17 do Provimento CSM 1625/2009. **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: MATRÍCULA Nº 140.104 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 162, localizado no 16º andar ou 17º pavimento do Condomínio Residencial Santi Albani, situado na Avenida Santo Albano nº 516, na Saúde, 21º Subdistrito. Um apartamento com área útil de 142,680 m<sup>2</sup>, área comum de 72,482 m<sup>2</sup>, área de garagem de 18,880 m<sup>2</sup>, área total construída de 234,042 m<sup>2</sup>, com a fração ideal no terreno equivalente a 2,5153%, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas indeterminadas, coberta ou descoberta, independentemente de tamanho, sujeitas a manobrista, na garagem localizada indistintamente em quaisquer dos pavimentos a elas destinado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel corresponde ao Apartamento Duplex nº 162, localizado no 16º andar ou 17º pavimento do Condomínio Residencial Santi Albani. **Consta na Av.09 desta matrícula** nos autos da Ação de Despejo por falta de pagamento, processo nº 1005809-34.2015.8.26.0161, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, movida por DARCI CORREIA GOMES E Outra contra TELMA AGNES CALIÔ PENHA, que o imóvel desta matrícula foi hipotecado judicialmente. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020149-98.2016.8.26.0564, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MP DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS LTDA-EPP contra TELMA AGNES CALIO PENHA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** nos autos da Ação de Despejo por falta de pagamento, processo nº 1005809-34.2015.8.26.0161, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP, movida por DARCI CORREIA GOMES E Outra contra TELMA AGNES CALIÔ PENHA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0009092-37.2016, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTI ALBANI contra TELMA AGNES CALIÔ PENHA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 049.068.0140-4 (Conf. fls. 158).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 41.193,32 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 41.193,32 (20/07/2021). Débitos desta ação no valor de R\$ 1.321.663,69 (Março/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 872.000,00 (Oitocentos e setenta e dois mil reais) para Maio de 2020, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0009748-23.2017.8.26.0564, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1005809-34.2015.8.26.0161, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Diadema/SP.

São Paulo, 24 de julho de 2021.

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

---

**Dra. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini**  
**Juíza de Direito**