40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROSA MARIA PARDUBSZKY,** inscrita no CPF/MF sob o nº 153.757.268-74; **e seu marido LADISLAU PARDUBSZKY**, inscrito no CPF/MF sob nº 310.479.988-15; **MARIA LUIZA BENEDUCCI,** inscrita no CPF/MF sob o nº 697.064.688-20; **SONIA MARIA DE AZEVEDO,** inscrita no CPF/MF sob o nº 063.978.698-73; **e seu marido PAULO ROBERTO DE AZEVEDO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 698.476.908-63; **e espólio de MARIA TERESA DE ARRUDA CAMARGO, REPRESENTADO PELOS HERDEIROS: DANIEL DE ARRUDA CAMARGO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 315.161.168-01; **ANA CAROLINA DE ARRUDA CAMARGO,** inscrita no CPF/MF sob o nº 315.161.058-77; **e seu marido ANTONIO KASTRUP GASPAR**, inscrito no CPF/MF sob nº 069.939.817-77; **RAFAEL DE ARRUDA CAMARGO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 218.622.118-76; **e sua mulher GERUZA GASPARINI BRUNELLI**, inscrita no CPF/MF sob nº 299.732.758-02. O **Dr. Fernando José Cúnico**, MM. Juíz de Direito da 40ª 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** que move **MARLI ROSE COELHO MATIAZO** em face de **Rosa Maria Pardubszky - Processo nº 1033038-55.2015.8.26.0100 - Controle nº 688/2015,** 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 leiloeiro 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 dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 06/05/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 11/05/2022 às 14:30 h**, 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 11/05/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 01/06/2022 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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. **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), até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação, e até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado. **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 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. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (CPC, art. 892, § 1º). **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: MATRÍCULA Nº 11.922 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** APARTAMENTO nº. 22, localizado no 2º andar do "EDIFICIO SÃO JOHO" sito à Rua Saldanha Marinho, nº. 80, no 10º Subdistrito - BELENZINHO contendo a área privativa de 85,80m2., a área comum de 11,53m2., perfazendo a área total construída de 97,33m2., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 3,583%. **Consta na Av.11, 12, e 13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 026.035.0132-1 (Conf. av.04)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (01/04/2022). **Valor da Avaliação do imóvel: R$ 234.196,00 (duzentos e trinta e quatro mil e cento e noventa e seis reais) para fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 120.112,35 (novembro/2021)

São Paulo, 05 de abril de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Fernando José Cúnico
Juiz de Direito