

42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ISMAEL HOTTONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 583.034.938-20; **bem como seu cônjuge se casado for; e do espólio de DOLORES FERREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 035.005.748-66. **O Dr. André Augusto Salvador Bezerra**, MM. Juiz de Direito da 42ª 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 do **Cumprimento de sentença** que **MÁRIO JORGE TAMBORRINO e Outro** move em face de **ISMAEL HOTTONI - Processo nº 0032597-18.2020.8.26.0100 (Principal - 1111263-21.2017.8.26.0100) - Controle nº 2107/2017**, 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 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 15/06/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 21/06/2022 às 15:00 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 21/06/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 12/07/2022 às 15:00 h**, 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 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado remir a dívida após a publicação deste edital será devida a título de comissão do leiloeiro oficial o valor de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da dívida. **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: DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 42.839 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** UM PRÉDIO e seu respectivo TERRENO à rua Visconde de Inhomirim nº 445, no 16º SUBDISTRITO MOÓCA, correspondendo terreno ao lote nº 25 da quadra 17 do Parque da Mooca, medindo 10,06m de frente para a referida rua; por 40,80m da frente aos fundos, de um lado, 38,60m, de outro lado, tendo nos fundos a largura de 10, 20m, encerrando a área de 402,00m², confrontando de ambos os lados com a Cia. Parque da Mooca, nos fundos com Gregório Marchete. **Contribuinte nº 028.053.0073-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que o número de cadastro não foi localizado na base de IPTU de 2022, e não constam débitos inscritos na dívida ativa (10/05/2022). **Consta às fls. 48/49** que a proprietário DOLORES FERREIRA DA SILVA, é genitora do executado e que a mesma é falecida, ainda, consta a existência da ação de Inventário, processo 0026047-69.2004.8.26.0002, e que o executado é o único herdeiro. **Consta às fls. 156** que trata-se de um galpão com 1.023 m² de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.800.000,00 (Três milhões e oitocentos mil reais) para novembro 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\$ 66.692,93 (janeiro/2022).

São Paulo, 11 de maio de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. André Augusto Salvador Bezerra
Juiz de Direito