13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ELCIO SCAPATICIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.778.298-01; **bem como sua mulher CLAÚDIA PICCIONI**, inscrita no CPF/MF sob nº 063.680.958-73; **e dos coproprietários ESPÓLIO DE EMERSON SCAPATICIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.806.598-66, **representado pela viúva CARLA ANDRÉA AMALFI FRASCÁ SCAÁTICIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 220.706.618-57; **JEANETE SCAPATICIO,** inscrita no CPF/MF sob nº 116.941.108-85; **ELAINE SCAPATICIO DI SARNO**, inscrita no CPF/MF sob nº 144.078.248-24; **e da ocupante do imóvel comercial PALMITOS GAVI.** O **Dr. Luiz Antonio Carrer,** MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 do **Procedimento Comum Cível** ajuizado por **HANNA INCORPORAÇÕES E VENDAS LTDA** em face de **ELCIO SCAPATICIO** - **Processo nº 0168119-08.2006.8.26.0100 – controle nº 963/2006,** 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 CPC, 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 18/07/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 21/07/2022 às 16:30 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 21/07/2022 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 18/08/2022 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. Se um dos proprietários tiver interesse em adquirir a parte do imóvel dos executados, quanto ao valor dela, o Juízo autoriza seja oferecido 50% do valor da avaliação sobre a cota do executado, ficando dispensado o leilão na hipótese, por ser direito de preferência (Conf. decisão de fls. 540). **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. Eventuais débitos de IPTU e de condomínio do imóvel poderão ser objeto de dedução do preço depositado, por terem natureza jurídica de ônus real e obrigação "propter rem". **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). Propostas em valores inferiores logicamente serão objeto de análise futura, observando que os demais proprietários serão ouvidos se o valor que a eles couber for inferior ao valor da

avaliação. **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 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: MATRÍCULA Nº 139.150 DO 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Casa e Terreno situados na Av. Álvaro Ramos nº 2.422, no 10º Subdistrito Belenzinho, medindo 7,60m de frente, por 29,60 m da frente aos fundos do lado esquerdo, e 27,00 da frente aos fundos do lado direito, tendo nos fundos a largura de 7,00m, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 2.416 da Avenida Álvaro Ramos e nº 45 da Rua Matão; do lado esquerdo com o prédio nº 2.436 da Avenida Álvaro Ramos e nos fundos com o prédio nº 49 da rua Matão. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 031.086.0040-0.** 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 total R$ 6.507,30 (09/06/2022). **Consta as fls. 384/385** que trata - se de imóvel de concepção arquitetônica moderna e de utilização mista, isto é com um apartamento residencial no pavimento superior e duas casas residenciais no térreo, e ainda uma loja comercial central no pavimento térreo do imóvel na qual funciona uma loja de produtos naturais denominada Palmitos Gavi. Esse imóvel com as características mencionadas possui: 207,00 m2 de área de terreno e 207 m2 de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação conf. fls. 408 no valor de R$ 115.175,16 (novembro/2021).

São Paulo, 05 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Luiz Antonio Carrer
Juiz de Direito