

41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **ELIFAS V ANDREATO STUDIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.549.089/0001-75; **INSTITUTO ELIFAS ANDREATO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.845.948/0001-52; e **ESPÓLIO DE ELIFAS VICENTE ANDREATO**, inscrito no CPF/MF sob nº 026.315.558-72; **representado por seus herdeiros LAURA ANDREATO**, inscrita no CPF/MF sob nº 209.596.858-30; e **BENTO HUZAK ANDREATO**, inscrito no CPF/MF sob nº 175.777.038-00; **bem como seus cônjuges se casados forem**; e da eventual meeira **CLEIDE EGIGLIO (ex-companheira)**, inscrita no CPF/MF sob nº 275.204.558-15. **O Dr. Marcelo Augusto Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 41ª 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** ajuizada por **ABRIL COMUNICAÇÕES S/A** em face de **ELIFAS V ANDREATO STUDIO** e outro - **Processo nº 1011561-15.2016.8.26.0011 - Controle nº 2181/2016**, 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. Cumpra 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 **1º Leilão** terá início no **dia 24/01/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 29/01/2024 às 16:00 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 29/01/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 19/02/2024 às 16:00 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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. **DO LANCE PARCELADO** – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuar-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 3.185 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO ROQUE/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno nº 251, da quadra 20, setor B, situado no bairro do Carmo ou Sorocamirim, deste município e comarca, com a área de 1.625,50 metros quadrados, medindo 36,00 metros de frente para a Alameda Seis; no lado direito de quem da Alameda olha para o lote, mede 55,00 metros, confrontando com uma área livre; no lado esquerdo, mede 51,00 metros, confrontando com o lote nº 252, e, nos fundos, mede 25,50 metros, confrontando com o lote 250. **Consta na Av.10 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi edificado um prédio residencial com 518,71 m2. **Consta na Av.11 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000026-42.2018.8.26.0586, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Roque/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ECOLÓGICA PATRIMÔNIO DO CARMO – AREPC contra ELIFAS VICENTE ANDREATO. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.09.206.0058.001.001.** Consta as fls.1665-1678 dos autos que na Prefeitura Municipal de São Roque/SP há débitos tributários no valor total R\$ 34.554,57 (abril/2023). **Consta às fls. 1.073 dos autos** que sobre o terreno, encontra-se construída uma edificação de uso residencial, composta por pavimento inferior, pavimento térreo e pavimento superior, encerrando uma área construída de 518,71 m2. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0024078-88.2019.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Paulo/SP; Processo nº 1001740-70.2017.5.02.0075, em trâmite na 75ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 1001664-57.2017.5.02.0039, em trâmite na 39ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP; e Processo nº 1001630-98.2017.5.02.0066, em trâmite na 66ª Vara de Trabalho de São Paulo/SP. Consta as fls.1749 dos autos que foi determinado que seja reservado, do preço arrecadado com a arrematação, o percentual de 50% do valor atualizado da avaliação, para assegurar o (eventual) direito da terceira interessada, até que sobrevenha a sentença naquele processo nº 1007139-71.2023.8.26.0004 – Vara de Família e Sucessões do Foro Regional da Lapa/SP. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.780.000,00 (um milhão e setecentos e oitenta mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 1.254.121,14 (março/2022).

São Paulo, 13 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Marcelo Augusto Oliveira
Juiz de Direito