

40ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **IDA MARIA SALLES CELESTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.605.598-95; bem como do coproprietário **JOÃO ESCOBAR SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.320.588-34. O **Dr. Fernando José Cúnico**, MM. Juiz 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 do **Cumprimento de Sentença** que **STELLA CORRÊA ARENS e outros** move em face de **IDA MARIA SALLES CELESTE - Processo nº 0160772-60.2002.8.26.0100 - Controle nº 2388/2002**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 **1º Leilão** terá início no **dia 15/12/2023 às 15:30 h** e se encerrará **dia 18/12/2023 às 15:30 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 18/12/2023 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 09/02/2024 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 80%, uma vez que é preciso garantir que JOÃO ESCOBAR SOBRINHO (50%), coproprietário receba seu valor calculado a partir da avaliação do imóvel. **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 do coproprietário alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que o mesmo 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 sub-rogados 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 sub-rogados 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele

que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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. Os exequentes, se vierem a arrematar o bem, não estarão obrigados a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositarão 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 dos exequentes (CPC, art. 892, § 1º). **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 22.778 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Prédio residencial com entrada por servidão que parte da Avenida Juca Peçanha, situado na Chácara Beiral das Pedras, Bº. do Marmeleiro, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, contendo 5 dormitórios, 2 banheiros, sala, cozinha, copa, edificada em terreno com a área de 4.000 m², servindo-lhe de solo e quintal, com as seguintes divisas e confrontações: "Começam no marco A situado num canto de cerca de uma estrada de servidão que dá entrada para a propriedade de Nair Freire Cunha daí segue por cerca de arame passando pela porteira da entrada dessa gleba, medindo 57 m e confrontando com Nair Freire Cunha até o marco B, cravado num canto de cerca; daí seguem à direita confrontando com o lote do Dr. Yoshikaza e terras de Nair Freire Cunha, por cerca de arame medindo 77 m até o marco C; daí fazem angulo à direita e seguem por cerca de arame, confrontando com Nair Freire Cunha medindo 49,40 m até o marco D; deste ponto, seguem à direita confrontando ainda com terras de Nair Freire Cunha, e em seguida margeando a referida estrada de Servidão, medindo 73,30 m até o ponto de início. **Consta na AV-2 desta matrícula** que a entrada de servidão que parte da Avenida Juca Peçanha, atualmente denomina-se Rua José Pascoal Capelo, e que o prédio residencial objeto desta matrícula, recebeu o número, 86 da referida Rua. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Proc. nº 0042700-17.2004.5.15.0128, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de da Comarca de Limeira/SP, que JOSE APARECIDO MARTINS move contra GERENCIA RECURSOS HUMANOS E SERVIÇOS TEMPORÁRIOS LTDA ME e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO ESCOBAR SOBRINHO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Cumprimento de Sentença, proc. nº 1046432-86.2002.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, que RECHSTEINER SOCIEDADE DE ADVOGADOS move contra IDA MARIA SALLES CELESTE, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matriculado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0014800-18.2002.5.02.0443, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, que JOSE CARLOS MOURA DE BRITO move contra J.ESCOBAR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO ESCOBAR SOBRINHO. **Consta na Av.14**

desta matrícula que nos autos do processo nº 00148001820025020443 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de JOÃO ESCOBAR SOBRINHO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10007174720185020013, da Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região São Paulo/SP, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de JOÃO ESCOBAR SOBRINHO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10006273020185020016, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo/SP, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de JOÃO ESCOBAR SOBRINHO. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 010103700600010574. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 5.180.000,00 (cinco milhões, cento e oitenta mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 45.739.187,89 (agosto/2022).

São Paulo, 17 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fernando José Cúnico
Juiz de Direito