

## 22ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **QUITANDINHA CASA DE APOSTAS E LOTERIAS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.642.979/0001-93; **Espólio de ROBERTO NUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 226.425.528-53; **HELENICE APARECIDA LEITE NUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.174.828-48; **MARCELLO NUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.087.308-37; **RENATO NUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.242.168-81, **bem como de seu cônjuge; RODRIGO NUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.994.588-32; e **ANA CLÁUDIA NUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 359.818.668-10. **A Dra. Luciana Novakoski Ferreira Alves de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 22ª 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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO (Credor Hipotecário)** em face de **QUITANDINHA CASA DE APOSTAS E LOTERIAS S/C LTDA e outros - Processo nº 0206736-71.2005.8.26.0100 – Controle nº 2092/2005**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 19/02/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 22/02/2024 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 22/02/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 13/03/2024 às 15:00 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](http://www.megaleiloes.com.br). **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](mailto: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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 36.786 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa e seu respectivo terreno, situados à rua Riachuelo, nº 26, lote nº 26 da quadra “A”, na Vila Morumby bairro do Morumby, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com a área de 500,00 metros quadrados, localizado no alinhamento marginal Sudoeste da rua Riachuelo e delimitado pela seguinte linha perimétrica: principia no alinhamento da rua Riachuelo, no ponto em que o alinhamento é interceptado pela linha divisória lateral entre os lotes 26 e 27, ponto este distante 60,00 metros do marco de alinhamento colocado no cruzamento dos alinhamentos das ruas Riachuelo e Laguna; desse ponto a divisa segue pelo alinhamento marginal da rua Riachuelo, em reta em direção Sudeste, na distância de 10,00 metros até o ponto em que o mesmo é interceptado pela linha divisória lateral entre os lotes nºs 25 e 26; deflete à direita e segue em reta, confrontando com o lote nº 25 na distância de 50,00 metros até encontrar a linha divisória dos fundos do lote 9; deflete à direita a segue em reta confrontando com os fundos do lote 9, na distância de 10,00 metros, até encontrar a linha divisória lateral entre os lotes 26 e 27; deflete à direita e segue em reta, confrontando com o lote 27 na distância de 50,00 metros até interceptar o alinhamento marginal da rua Riachuelo, ponto em que principiou a presente descrição. **Consta na AV.6 desta matrícula** que a Rua Riachuelo se denomina atualmente Rua Dom Paulo Pedrosa. **Consta na AV.7 desta matrícula** que o prédio nº 26 da Rua Dom Paulo Pedrosa, corresponde ao atual prédio nº 690. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca à JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia da locação do salão para fins comerciais situado à rua Silva Pinto, nº 450/454, Bom Retiro, figurando como locador 3A EMPREENDIMENTOS NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, e como locatária QUITANDINHA CASA DE APOSTAS E LOTERIAS LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários ROBERTO NUNES e HELENICE APARECIDA LEITE NUNES. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1570354-75.2015.8.26.0090, em trâmite na Vara de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro, da Capital/SP, que MUNICÍPIO DE SÃO PAULO move contra ROBERTO NUNES, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO NUNES. **Consta Penhora** no Rostos autos sobre eventuais créditos, no processo 0150970-96.2006.8.26.0100, em trâmite na 39ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Consta Penhora** no Rostos autos sobre eventuais créditos, no processo 0009031-69.2022.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Central da Capital. **Consta** às fls. 919/920, manifestação da empresa credora do objeto da Av.15, dando conta de que foi autuada Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0140306-06.2006.8.26.0100 - perante a 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Contribuinte nº 300.066.0016-3 (conf. Av.13).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 831.699,15, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 30.668,19 (19/12/2023). Consta do laudo

de avaliação que sobre o terreno está edificado um sobrado residencial, com três pavimentos, a casa possui área total construída aproximada de 454,00m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.076.000,00 (um milhão, setenta e seis mil reais) para outubro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.465.372,82 (novembro/2022). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo aos 21 de dezembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Luciana Novakoski Ferreira Alves de Oliveira**  
**Juíza de Direito**