

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de 1º e 2º Leilões sobre a totalidade do imóvel abaixo descrito, sendo 50% (cinquenta por cento) sobre os direitos e 50% (cinquenta por cento) sobre a propriedade do imóvel adiante descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **SEBASTIÃO AUGUSTO GÁVEA, MARTA GEROLIN GÁVEA, os co-proprietários GABRIELA GEROLIN GÁVEA, RENATA CATARINA GEROLIN GÁVEA, MARIA DE FÁTIMA GEROLIN GÁVEA e SEBASTIÃO AUGUSTO GÁVEA JÚNIOR, e o Espólio de JOÃO DE OLIVEIRA SOARES representado pelas exequentes, expedido nos autos nº 0115607-19.2009.8.26.0011 da Ação Monitória movida por MÁRCIA ROSSI SOARES e CLAUDETE ROSSI SOARES.**

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) ANDREA FERRAZ MUSA, Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros - da Comarca de São Paulo - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **02 de fevereiro de 2021, às 14h20min**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), entregando-o(s) a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao Primeiro Leilão - **04 de fevereiro de 2021, às 14h20min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **24 de fevereiro de 2021, às 14h20min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Segundo Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação a totalidade do imóvel abaixo descrito, sendo 50% (cinquenta por cento) sobre os direitos e 50% (cinquenta por cento) sobre a propriedade do imóvel comercial localizado à Rua Augusta, nº 1414 (atual 1416), onde funciona a galeria “Mais um pouco de tudo”, possuindo 271m<sup>2</sup> de área construída, que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: “*LOJA, localizada na parte anterior do EDIFÍCIO MARIA BENEDITA DE JESUS, situado na Rua Augusta nº 1414, no 34º Subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com a área útil de 220,42m<sup>2</sup>, área comum de 49,81m<sup>2</sup>, área total de 270,23m<sup>2</sup> e fração ideal de 44,12% no terreno. O Edifício Maria Benedita de Jesus, acha-se construído em terreno descrito na matrícula 45239 deste Oficial de Registro de*

*Imóveis, na qual foi registrada sob o nº 4, a instituição de condomínio, em 04/03/1998".* Contribuinte nº 010.056.0236-0. Matrícula nº 91.333 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital - Comarca de São Paulo - SP. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 1.678.000,00 (hum milhão, seiscentos e setenta e oito mil reais) em março de 2014. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 2.371.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta e um mil reais) em novembro de 2020, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.02:** Consta penhora de 50% (cinquenta por cento) do imóvel nos autos do Processo nº 000.03.140039-6 (OBS: Percentual retificado para 25% pela AV.05). **AV.06:** Consta penhora de 50% (cinquenta por cento) do imóvel nos autos do Processo nº 0013048-42.2013. **BAIXA DA(S) PENHORA(S):** A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) e gravames perante a Matrícula de bem imóvel. **DÉBITOS FISCAIS:** Constam débitos no valor de R\$ 18.918,53 (dezoito mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos) em novembro de 2020. Os débitos desta natureza serão atualizados até a data da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados nos autos preferencialmente, em favor da municipalidade. **DOS DIREITOS SOBRE 50% DO IMÓVEL:** Consta dos autos que são proprietários de metade ideal do imóvel objeto do certame, os exequentes, cujo objeto da execução de sentença fora o instrumento particular de compromisso de compra e venda não honra pelo executado, ficando, portanto, a critério do arrematante a busca de anuência frente aos exequentes para ver em seu favor a transmissão da propriedade destes 50%. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, § 6º do Código de Processo Civil. **RECURSOS / VÍNCULOS:** Consta interposição de ação rescisória vinculada a esta execução onde consta ainda a tutela provisória pendente de julgamento sob nº 2259572-68.2020.8.26.0000 pendente de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro não sendo admitida a substituição. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá

apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido o envio de propostas de parcelamento. A oferta de lances à vista registrados no sistema anulará as ofertas à prazo. O interessado em adquirir o bem penhorado por meio de parcelamento, deverá estar cadastrado no sistema e habilitado para o Leilão. A proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor a ser ofertado e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas recebidas terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento, caso o proponente seja declarado vencedor do certame. As demais parcelas, sucessivas e mensais, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 inadimplente, a execução do valor devido. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos da Execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o Leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização e documentação. As imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade,

baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **DESPESAS/COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail [juridico@leilaooficialonline.com.br](mailto:juridico@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma [www.diariooficialeetronico.com.br](http://www.diariooficialeetronico.com.br), na forma da Lei. São Paulo, 30 de novembro de 2020. Eu \_\_\_\_\_ escrivã(o) subscrevo.

**ANDREA FERRAZ MUSA**  
**Juíza de Direito**