

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 333/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **ESTHER ABOUD SIMÃO MATUCK** – CPF nº 105.723.988-76 representada por seu curador definitivo **CARLOS MATUCK** – CPF nº 056.609.858-07 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **ROSANA MORENO SANTISO** da **03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação ajuizada por **ANTONIO PIOVEZAN NETO, ELIAS PIOVEZAN, REGINALDO PIOVEZAN, MARLENE PIOVEZAN TONIAL, VALDEMIR PIOVEZAN, ANTONIO ROBERTO PIOVEZAN, WANDERLEI PIOVEZAN, MARINA PIOVEZAN MATTOS, MARISA PIOVESAN ANTUNES, MARLI PIOVEZAN PARCHOAL e MARCIA PIOVEZAN** contra **ESTHER ABOUD SIMÃO MATUCK - Processo nº 0001447-97.2017.8.26.0011** e que foi designada a venda dos bens móveis descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **ALEXANDRIDIS LEILÕES** (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 29 de outubro de 2019 às 16h, e com término no dia 01 de novembro de 2019 às 16h** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 01 de novembro de 2019, às 16h, e com término no dia 26 de novembro de 2019, às 16h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação relativo à fração de propriedade da Executada, por ser incapaz, nos termos do artigo 896, do CPC, sendo que o equivalente a cota parte dos proprietários alheios à execução recairá sobre o produto da alienação do bem calculado sobre o valor da avaliação (artigo 843, do CPC), do bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO FOUAD FAIZ ABOUD, à Rua Teodoro Sampaio, nº 2.611, no 45º subdistrito, Pinheiro, com a área exclusiva de 64,27m², área comum de 17,35m², área total de 81,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,931% no terreno descrito na matrícula 23.333 deste Cartório, na qual sob nº 6 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. **Inscrição na Prefeitura de São Paulo nº 015.058.0389-6. Matrícula nº 68.956 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.**

AVALIAÇÃO: R\$ 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais) válido para o mês de **outubro de 2.018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do pracemento.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com a Av.01/68.956 consta que conforme R.126/23.333 deste Cartório, foi instituída servidão de passagem sobre uma faixa do terreno, em favor do prédio nº 2.621 da Rua Teodoro Sampaio, “Edifício Elisa”, objeto da matrícula 19.539 deste cartório. **2.** Conforme Av. 02/68.956 o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuinte da Prefeitura Municipal pelo nº 015.058.0389-6; **3.** Nos termos da Av.12/68.956 consta a penhora oriunda da presente ação; **4.** Com base na R.6/68.956, consta o registro da PARTILHA dos bens deixados por NACIB MIGUEL SIMÃO MATUCK realizada nos autos do processo de

arrolamento (proc. N° 011.93.450708-2) tendo o imóvel sido partilhado na proporção de 50% à viúva-meeira (Executada nos presentes autos) ESTHER ABOUD SIMÃO MATUCK, e 12,5% a cada um dos herdeiros a saber: a) CIRO MATUCK casado sob o regime da comunhão universal de bens com SANDRA APARECIDA CAMARCO ABOUD MATUCK; b) ARTUR MATUCK divorciado; c) RUBENS MATUCK casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ROSELY NAKAGAWA MATUCK e, d) CARLOS MATUCK solteiro. **5.** Com base na Av.8/68.956, consta a averbação da sentença de homologação da separação consensual dos coproprietários CIRO MATUCK e SANDRA APARECIDA CAMARGO ABOUD MATUCK, sendo que conforme Av.9/68.956, foi averbado o reestabelecimento da sociedade conjugal do referido casal, na forma em que foi constituída, sendo que conforme Av.10/68.956, foi promovida a averbação da sentença proferida em 13/03/2013 que homologou o divórcio consensual do referido casal que resultou na partilha registrada no R.11/68.956, em que por força da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 02a. Vara de Família e Sucessões do Foro e Comarca de Osasco/SP, nos autos do Divórcio Consensual – Dissolução (processo n° 0054563-10.2011.8.26.0405) a parte ideal correspondente a 12,5% do imóvel foi partilhada na proporção de 6,25% ao divorciando CIRO MATUCK e 6,25% a divorcianda SANDRA APARECIDA CAMARGO, que após novo casamento passou a usar o nome de SANDRA APARECIDA CAMARGO MUELLER. **6.** Conforme inventário dos bens deixados pelo falecimento de CIRO MATUCK em trâmite perante a 01ª. Vara de Família e Sucessões do Foro Regional XI – Pinheiros da Comarca de São Paulo, processo n° 1003826-28.2016.8.26.0011 tendo sido nomeado como Inventariante IVAN CAMARGO ABOUD MATUCK – CPF 147.442.158-07; **7.** Conforme certidão de fls. 708 o Espólio de Ciro Matuck representado pelo inventariante Ivan, à fl. 624; Arthur Matuck à fl. 690; Rubens Matuck à fl. 625; e Carlos Matuck à fl. 623 foram intimados da penhora; **8.** Nos termos da respeitável decisão de fls. 909/911 foi determinado que “Comunique-se ao leiloeiro para que designe as respectivas praças, conforme determinado à fl. 865, e observando que, nos termos do § 2o do art. 843 do CPC, não poderá ser levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, aos coproprietários alheios à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.” **9.** Conforme sentença da ação de interdição em trâmite perante a 03ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo, processo n° 0049956-30.2010.8.26.0100 foi declarada a interdição da Executada **ESTHER ABOUD SIMÃO MATUCK** – CPF n° 105.723.988-76 representada por seu curador definitivo **CARLOS MATUCK** – CPF n° 056.609.858-07; **10.** Tendo em vista que a Executada é pessoa incapaz não serão aceitos lance inferiores a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação relativo à fração de propriedade da Executada, por ser incapaz, nos termos do artigo 896, do CPC, sendo que o equivalente a cota parte dos proprietários alheios à execução recairá sobre o produto da alienação do bem calculado sobre o valor da avaliação (artigo 843, do CPC), sendo que é reservado aos coproprietários não executados preferência na arrematação do bem em igualdade de condições nos termos do artigo 843, §1º, do CPC; **11.** Conforme pesquisa realizada junto à Municipalidade de São Paulo em 18.02.2019 não consta a existência de débitos de IPTU para o exercício de 2019 nem débitos de exercícios anteriores; **12.** De acordo com a petição e documentos de fls. 920/921, o débito exequendo atualizado em 21.05.2019, totaliza o montante de R\$118.222,52 (cento e dezoito mil duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos).

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo n° **0001447-97.2017.8.26.0011** da **03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO**, bem como o bem antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, sendo o pagamento realizado junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento diretamente na via administrativa, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer as vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

DO PAGAMENTO - O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Caso o credor opte pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Leiloeiro Público, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo

895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a *efetiva comprovação* do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo – SP – CEP 03171-061, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam a Executada **ESTHER ABOUD SIMÃO MATUCK** – CPF nº 105.723.988-76 representada por seu curador definitivo **CARLOS MATUCK** – CPF nº 056.609.858-07; **ROSELY NAKAGAWA MATUCK** e **RUBENS MATUCK** – inscritos em conjunto no CPF nº 635.039.808-49, **ARTUR MATUCK** – CPF nº 811.813.378-87, **SANDRA APARECIDA CAMARGO MUELLER** – CPF nº 986.513.748-87, **ESPÓLIO DE CIRO MATUCK** – CPF nº 384.772.978-00 representado por seu inventariante e herdeiro **IVAN CAMARGO ABOUD MATUCK** – CPF nº 147.442.158-07, **CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO FOUAD FAZI ABOUD”** – de qualificações ignoradas, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e eventuais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do

Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **ROSANA MORENO SANTISO** Juíza de Direito.