

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: RENATO DE ABREU PERINE
PROCESSO N.º: [0133043-49.2008.8.26.0100](#) - Cumprimento de Sentença
VARA: 42ª Vara Cível
COMARCA: Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: SONIA COLIN DE CAMARGO (CPF/MF 838.363.658-04) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: MODASITE COMERCIAL DE ROUPAS E SERVIÇOS LTDA ME (CNPJ/MF 04.069.956/0001-09), ESPÓLIO DE CARLOS MAGNO CORREA GIBRAIL (CPF/MF 064.370.798-00) por meio de seus representantes legais;

INTERESSADOS: DORA REGINA ESTEVAM (CPF/MF 072.041.428-88). ALEXANDRE CARVALHO DE MENDONÇA CORREA GIBRAIL (CPF/MF 136.892.798-01). ELAINE DE CARVALHO MENDONÇA CORREA GIBRAIL (CPF/MF 156.984.228-00). ANDRÉ CARVALHO DE MENDONÇA CORREA GIBRAIL (CPF/MF 142.472.158-09). RODOLFO ESTEVAM CORREA GIBRAIL (CPF/MF 396.519.908-05). AXISMED GESTÃO PREEVENTIVA DE SAÚDE S.A (CNPJ/MF 04.453.459/0001-00). PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. PROCESSO n.º 1007533-33.2018.8.26.0011 em tramite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI-Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO n.º 0224610-33.2009.8.26.0002 em tramite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO n.º 1011855-21.2021.8.26.002 em tramite perante a 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II-Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) TERRENO** situado no bairro do Morumbi, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, à Rua Comandante Gastão Moutinho antiga Rua A, medindo 14,35 metros de frente, por 38,09 metros de frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno onde confronta com propriedade do Espólio de Caio Dias Baptista, 38,30 metros do lado esquerdo confrontando também com o Espólio de Caio Dias Baptista e 14,35 metros nos fundos, confrontando com a propriedade de Fortunato Ciampolini, encerrando a área total de aproximadamente 548,00 metros quadrados, sendo que a divisa lateral esquerda de quem da rua olha para o terreno dista 145,30 metros da intersecção dos alinhamentos e da Rua Comandante Gastão Moutinho, antiga Rua A, com a Rua Tenente. Conforme **AV.03 A CONSTRUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO** de um prédio sem número. Conforme **AV.11** o prédio da AV.03 da rua Comissário Gastão Moutinho recebeu o n.º 157. **CADASTRO MUNICIPAL: 123.168.0021-0. MATRÍCULA N.º 12.095 DO 15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Imóvel residencial em 03 (três) pavimentos, inferior, térreo e superior, recuada na frente, nos fundos e nas laterais e possui ainda uma edícula aos fundos do terreno. Imóvel com 474,00m² de área construída, possuindo no piso superior: 04 (quatro) dormitórios, sendo duas suítes simples e duas conjugadas, rouparia e Hall; no piso térreo: lavanderia, cozinha de apoio, despensas, copa, lavabo, sala de janta, sala de festas, sala de estar, sala de lareira, sala íntima, jardim de inverno, e na área externa: Piscina com banheiro e cômodos de serviço (02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro. Edícula incorporada ao corpo principal, com 02 (dois) quartos de empregada com banheiro.

LOCALIZAÇÃO: Rua Comissário Gastão Moutinho, 157, Morumbi, São Paulo – SP, 05654-060.

DEPOSITÁRIO: CARLOS MAGNO CORREA GIBRAIL (CPF/MF 064.370.798-00).

ONUS: Consta nas fls. 260-262 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.14 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.15 PENHORA** extraída do processo nº 0224610-33.2009.8.26.0002 em tramite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 511.055,22 (quinhentos e onze mil, cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos) em 10 de outubro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022). **Conforme decisão da fls. 1418-1420 *Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil.*** Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 1007533-33.2018.8.26.0011 em tramite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI-Pinheiros da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 926.957,51 (novecentos e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos) em 06 de julho de 2023 (fls. 1565-1596). Compulsando os autos identificamos **AÇÃO DE INVENTÁRIO E PARTILHA** extraído do processo nº 1011855-21.2021.8.26.002 em tramite perante a 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II-Santo Amaro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 566.881,41 (quinhentos e sessenta e seis mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e um centavos) em julho de 2024 (fls. 1710-1712).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

AVALIAÇÃO: **R\$ 2.316.850,39 (dois milhões, trezentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta reais e trinta e nove centavos)** em outubro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DATAS: **1º LEILÃO em 18/11/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 21/11/2024;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 12/12/2024 a partir das 16:00 horas, correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

PORTAL: *SUBLIME LEILÕES*, site www.sublimeleiloes.com.br.
LEILOEIRO: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito judicial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lanço, limitada a cinco salários mínimos. Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos cinquenta por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 02 (dois) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão

registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil). *A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.*

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo sistema. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

São Paulo, 10 de outubro de 2024.

RENATO DE ABREU PERINE

Juiz de Direito