



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1046998-44.2016.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Condomínio**
 Requerente: **Dulce de Almeida Guimarães, CPF/MF nº 135.053.598-23, e seu cônjuge Carlos Ernesto Guimarães, CPF/MF nº 479.037.678-87**
 Requerido: **Espólio de Conceição Ignarra Varella e Espólio de Leonor Aparecida Cirajoli Varella, ambos na pessoa do seu Inventariante Norival Gabriel Varella e outros, CPF/MF 270.720.888-49, Espólio de Carlos de Almeida e Espólio de Ophélia Varella de Almeida, ambos na pessoa do seu Inventariante Amauri Marcos de Almeida, Irineu Eduardo Varella, CPF/MF nº 270.720.708-00, e sua esposa Maria do Amparo Gomes Varella, Norival Gabriel Varella, CPF/MF nº 270.720.888-49, Sergio do Carmo Corvino, CPF/MF nº 070.112.298-68, e sua esposa Nirce Virginio Varella Corvino CPF/MF nº 045.516.198-41.**

Prioridade Idoso

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU NORIVAL GABRIEL VARELLA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Alienação Judicial de Bens - Condomínio movida por DULCE DE ALMEIDA GUIMARÃES E OUTRO em face de NORIVAL GABRIEL VARELLA E OUTROS, PROCESSO Nº 1046998-44.2016.8.26.0100 – nº de ordem 957/2016

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 34ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Adilson Aparecido Rodrigues Cruz, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CNL LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que segue:

Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado por Meio Eletrônico e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100.

Datas das Praças:

1º Praça: Início dia 03/11/2020 às 16:00 hs, e encerra 06/11/2020 às 16:00hs;

2º Praça: Início dia 06/11/2020 às 16:00hs, e encerra 30/11/2020 às 16:00hs.

Bens leiloados:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail: sp34cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Descrição do Imóvel 01 : Um prédio residencial situado à Rua Pires de Campos, nº 74, no 33º Subdistrito Alto da Moóca, e seu respectivo terreno, de forma retangular, que mede 3,80m. de frente para a referida via pública, por 12,67m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando à direita de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 70, a esquerda com o prédio nº 76, ambos da Rua Pires de Campos e nos fundos com o prédio nº 277 da Rua Marques de Valença. Contribuinte 028.010.0059-0, Matrícula 69.593 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial as fls., 218/229, (datado de 22.07.2019), o imóvel residencial é composto por 1 varanda; 1 cozinha, área de serviço, quintal, 1 sala com escadas para o piso superior, 2 dormitórios e 1 banheiro.

Endereço: Rua Pires de Campos 74, Alto da Moóca, São Paulo, CEP 03182-020.

Avaliação: R\$ 300.000,00 (Julho/2019), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Descrição do Imóvel 02: Um prédio residencial situado à Rua Pires de Campos nº 76, no 33º Subdistrito Alto da Moóca, e seu respectivo terreno, de forma retangular, que mede 3.80m. de frente para a referida via pública, por 12,67m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando à direita de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 74, a esquerda com o prédio nº 82, ambos da Rua Pires de Campos e nos fundos com o prédio nº 277 da Rua Marques de Valença. Contribuinte 028.010.0060-4, Matrícula 69.592 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial as fls., 260/268, (datado de 22.07.2019), o imóvel residencial é composto por 1 varanda, 1 cozinha, área de serviço, quintal, 1 sala com escadas para o piso superior, 2 dormitórios e 1 banheiro.

Endereço: Rua Pires de Campos nº 76, Alto da Moóca, São Paulo, CEP 03182-020.

Avaliação: R\$ 300.000,00 (Julho /2019), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação dos Imóveis: ocupados

Visitação: Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email –juridico@cianacionalleiloes.com.br. Cumpra 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.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

diretamente no portal www.cianacionalleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 incisos I, II, parágrafos 1º a 9º do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

Observações:

Constam nas matrículas os seguintes apontamentos:

- matrículas nº 69.593 e 69.592 (em situações idênticas) – R.2 Ação de Execução da 37ª Vara Cível do Foro Central, que Carlos Ernesto Guimarães move em face de Sergio do Carmo Corvino, onde verifica-se que as frações ideais correspondentes a 6,25% (mat.69.593) e 6,25% (mat.69.592) dos imóveis destas matrículas foram penhorados pelo Credor Carlos Ernesto Guimarães; R.3 o Credor Carlos Ernesto Guimarães e sua esposa Dulce de Almeida Guimarães arremataram em 24.04.1997, as partes ideais correspondentes a 6,25% e 6,25% do executado Sergio do Carmo Corvino, em hasta pública por R\$ 27.000,00 cada parte; R.4 ficam canceladas as penhoras registradas nestas matrículas em virtude das partes ideais correspondentes a 6,25% e 6,25% dos imóveis, pertencentes ao executado Sergio do Carmo Corvino, ter sido arrematada pelo próprio credor Carlos Ernesto Guimarães.

- de acordo com certidões obtidas em 15.09.2020 perante o site da Prefeitura de São Paulo, não consta débito pertinente aos imóveis cadastrados sob os números dos contribuintes - 028.010.0060-4 e 028.010.0059-0.

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente ao leiloeiro à vista no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, mediante depósito no Banco Itaú, agência 0593, conta corrente 15015-4, Rogerio da Silva Leiloeiro, CNPJ nº 35.411.302/0001-37.

O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar o depósito judicial do lance em favor do Juízo responsável, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

34ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP

01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail:

sp34cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que sub-rogam-se no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

Se o executado(s), for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, e demais interessados, fiadores, devedores, credores, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, inciso I, do CPC).

O edital será publicado no website da Companhia Nacional Leilões-www.cianacionalleiloes.com.br-nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior dos imóveis e as matrículas.

Dúvidas e esclarecimentos: tel. 98233-8629 -e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de outubro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**