



10ª Vara Cível do Foro Regional II da Comarca de Santo Amaro – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS e intimação do(s) executado(s), **Juracy Rosa de Miranda**, bem como os terceiros interessados **Antonio Bezerra de Oliveira**, **Alessandra Dias Galassi**, **Stephanie Christine Galassi**, **Tiago Galassi**, **Luciana Dias Galassi**, **Neusa Terezinha Furiato e Maurimar Bosco Chiasso**. Ao **Dr. Renato Siqueira De Pretto**, MM. Juíz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional II da Comarca de Santo Amaro – SP, com fulcro na Lei nº 13.105/15 (“Novo CPC”) e no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP (e demais alterações), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os **Autos do Cumprimento de Sentença**, ajuizada por **Luis Carlos Bortolato (CPF: 012.462.898-22)** e **Maria Aparecida de Jesus Bortolato Pieroni (CPF: 856.801.338-49)** – em face de **Juracy Rosa de Miranda (CPF: 433.509.688-72)** – **Processo nº 0026174-16.2018.8.26.0002** 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. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO – As visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561.

DA PRAÇA – A praça será realizada na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. A **1ª Praça** terá início no dia **21/02/2022 às 14:00 hrs.** e se encerrará no dia **24/02/2022 às 14:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **24/02/2022 às 14:00 hrs.**, e se encerrará em **15/03/2022 às 14:00 hrs.**

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo



com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nas praças. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

DO PAGAMENTO O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas (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. Ao ofertar o lance o licitante estará sujeito aos termos do Art. 358 do Código Penal, além dos Arts. 186 e 927 do Código Civil. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta por escrito, nas condições estabelecidas no Art. 895 do CPC.

DA COMISSÃO - A comissão de 5% do leiloeiro não está incluída no valor do lance e não fará parte da eventual proposta de parcelamento, devendo esta ser paga diretamente ao mesmo no prazo de até 24 horas. Ofertado o lance, o proponente/arrematante concordará expressamente que a comissão não será devolvida em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Se o executado, após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo com suspensão das praças, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

RELAÇÃO DO IMÓVEL: Um prédio à rua da Consolação, números 1.934 e 1.936, no 7º subdistrito - Consolação, e o respectivo terreno, medindo 6,00 metros de frente, por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando de um lado e fundos, onde tem 6,00 metros, com André Mazzini e, de outro lado, com Vicente de tal, com a área de 270,00m².". Matrícula nº 20.704 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte: 010.030.0048-7.



Constam da referida matrícula os seguintes registros: R.1 - Venda do imóvel de Subhe Caram à Alvaro da Ponte Vieira; R.2 - Venda do imóvel a José Americo de Miranda casado com Vera Silveira Franco Miranda; Av.3 - Confrontação atual: o imóvel confronta no lado direito visto da rua, com o prédio nº 1930, de outro com o de nº 1938 e nos fundos com os prédios nºs 2229 e 2251 da Av. Angélica; R.4 - José Americo de Miranda e sua esposa Vera Silveira Franco Miranda deram em hipoteca o imóvel à Roberto Rodolfo Donat, casado com Liselotte Drecker Sonat; R.5 - José Américo de Miranda e sua mulher Vera Silveira Franco de Miranda venderam o imóvel à Francisco Plumari Júnior; Av.6 - Cancelamento da hipoteca R.4; R.7 - Francisco Plumari Júnior se comprometeu a vender o imóvel à Juracy Rosa de Miranda; R.8 - Juracy Rosa de Miranda cedeu 50% de seus direitos e obrigações sobre o imóvel à Décio Galassi casado com Tania Regina Galassi; R.9 - Carta de Adjudicação expedida em 15/12/1987, pelo Juízo da 23ª Vara Cível da Capital/SP, extraída da Ação de Procedimento Sumaríssimo (Adjudicação Compulsória), processo nº 1544/86, requerida por Juracy Rosa de Miranda contra Francisco Plumari Júnior, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 7; Av.10 - A cessão do R.8 passa a ter caráter de compromisso de venda e compra; R.11 - Juracy Rosa de Miranda transmitiu por venda o ½ do imóvel à Décio Galassi casado com Tania Regina Galassi; Av.13 - Alteração do número do Contribuinte para 010.030.0048-7; Av.15 - Averbação do óbito de Décio Galassi; R.16 - Partilha da ½ do imóvel pertencente a Decio Galassi: 15% à viúva-meeira Tania Regina Galassi, 4% cada à Alessandra Dias Galassi, Luciana Dias Galassi, Tiago Galassi, Stephanie Christine Galassi, 5% a Andrea Furiato Galassi e 14% ao cessionário Antonio Bezerra de Oliveira; Av.17 - Averbação do casamento de Alessandra Dias Galassi com Robinson Cabral de Oliveira; Av.18 - Separação judicial de Alessandra Dias Galassi, processo nº 03/156825-4, 10ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central da Capital/SP; Av.19 - Divórcio de Alessandra Dias Galassi; Av.20 - Averbação do Casamento de Luciana Dias Galassi com Luis Rodrigues Riquelme; Av.22 - Averbação de casamento de Stephanie Christine Galassi com Fabio Luiz Pires de Melo; Av.24 - Óbito de Andrea Furiato Galassi; R.25 - Partilha de 5% do imóvel à herdeira mãe Neuza Terezinha Furiato (4%) e ao cessionário Antonio Bezerra de Oliveira (1%); R.26 - Tania Regina Galassi vendeu a Antonio Bezerra de Oliveira a parte ideal de 15% do imóvel; Av.27 - Penhora de 50% do imóvel de propriedade de Juracy Rosa de Miranda extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0026027-24.2017.8.26.0002, movida por Antonio Bezerra de Oliveira, Stephanie Christine Galassi, Alessandra Dias Galassi e Tiago Galassi; Av.28 - Penhora de 50% do imóvel de propriedade de Juracy Rosa de Miranda extraída dos autos do processo em epígrafe; Av.29 - Retificação da penhora averbada sob o nº 28 para recair sobre 18,90% do imóvel; Av.30 - Averbação do casamento de Alessandra Dias Galassi com Alex Gimenez, passando a assinar como Alessandra Galassi Gimenez; Av.31 - Averbação de pacto antenupcial do regime da separação total de bens de Alessandra Galassi Gimenez e Alex Gimenez; Av.33 - Averbação de casamento de Tiago Galassi com Maria Isabel Vieira; R.35 - Adjudicação de 31,10% do imóvel por Antonio Bezerra de Oliveira (16,95%), Alessandra Dias Galassi (2,26%), Stephanie Christine Galassi (2,26%), Tiago Galassi (2,26%), Luciana Dias Galassi (2,26%), Neusa Terezinha Furiato (2,26%), Maurimar Bosco Chiasso (2,85%); Av.36 - Cancelamento da penhora averbada sob o nº 27; R.37 - Venda de 6,26% de Neuza Terezinha Furiato a Maurimar Bosco Chiasso.



Informações do Laudo Pericial: O acesso ao pavimento térreo é feito pelo nº 1.934, destinado ao uso comercial e utilizado como estoque da loja Shopping dos Lustres.

O acesso ao primeiro e segundo pavimentos é feito pelo nº 1.936, destinados ao uso residencial, possuindo 4 apartamentos por andar, totalizando 8 apartamentos.

Obs.1: De acordo com o site da Prefeitura de São Paulo, constam débitos de IPTU no importe de R\$ 398.432,29 até 13/12/2021.

Obs.2: Conforme certidão da Prefeitura FL. 311 a área construída é de 540m².

Matrícula sob nº 20.704 do 5º CRI de São Paulo/SP

Contribuinte nº 010.030.0048-7

Local do Bem: Rua da Consolação, nº 1.934 e 1.936, Consolação, São Paulo/SP CEP 01302-001

Não constam causas ou recursos pendentes de julgamentos.

Débitos da presente ação no importe de R\$ 100.438,68 (cem mil e quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos) atualizado até 12/2021.

Valor da Avaliação: R\$ 2.500.746,34 (dois milhões e quinhentos mil e setecentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos) em 12/2021, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A publicação deste edital será realizada com fulcro no Artigo 887, §2º da Lei nº 13.105/15 (“NOVO CPC”) e supre eventual insucesso nas notificações das partes e respectivos patronos.

São Paulo, 17 de dezembro de 2021.

Eu, _____, diretor (a) /escrivão (ã), conferi e subscrevi.

Dr. Renato Siqueira De Pretto

Juiz (a) de Direito