

## **9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA SÃO PAULO - CAPITAL.**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes requerente(s) e requerido(a)(s), e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como, representantes legais, Inventariante(s), Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), demais interessados e advogado(s).

O Doutor VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilões virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA, tendo como Requerente **Espólio de CLOVIS GALANTE**, Requeridos **Espólio de EDUARDO NASCIMENTO GUICHO** - CPF nº 289.990.378-00, e **WALTER PASCOAL PROVENZANO**; Executados **EDUARDO DO NASCIMENTO GUICHO JÚNIOR** - CPF nº 147.151.018-23, **ELDER MAÇAIRA GUICHO** - CPF nº 152.715.848-95, **ÉRIKA FABRÍCIA MAÇAIRA GUICHO** – CPF nº 267.594.448-33, **GLÓRIA GEAN AQUINO BOTELHO** – CPF nº 972.447.911-00, **MARILIA MAÇAIRA GUICHO** – CPF nº 011.017.008-3; Interessado **MIGUEL DARIO DE OLIVEIRA**, expedida nos autos do Processo nº 1001325-88.1980.8.26.0100 (apensado ao processo nº 0978606-15.1980.8.26.0100), e que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO** - O 1º LEILÃO terá início no dia 22 de outubro de 2019, à partir das 13h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 25/10/2019 às 13h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção 2º LEILÃO no dia 25/10/2019 à partir das 13h01, se estendendo até o dia 14 de novembro de 2019 às 13h00, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada caso se trate de imóvel de incapaz.

**DOS BENS:** Será levado a leilão os imóveis abaixo discriminados a saber:

- **LOTE 01 – 50% (cinquenta por cento) do Imóvel pertencente ao Executado** Eduardo Nascimento Guicho, sendo a parte ideal (50%) do IMÓVEL situado à Rua Coronel Marques, nº 448 – Vila Nova Manchester ou Califórnia – Tatuapé/SP, conforme transcrição da matrícula a saber: – Uma casa e seu respectivo terreno, situado à rua dos operários, nº 112 (tinta), na Vila Califórnia, no 27º Subdistrito TATUAPÉ, medindo 12,00m de frente, por 75,00m da frente aos fundos e confinando de ambos os lados e nos fundos com terrenos que são ou foram de Carmen Lucy Nothmann. Cadastro Contribuinte 056.194.0017-4. Imóvel de Propriedade de Eduardo Nascimento Guicho de Eduardo Nascimento Guicho, casado em regime de Comunhão de Bens com Marília dos Anjos Maçaira Guicho, já qualificados. **Matrícula nº 113.762 do 9º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS - Av.06** – para constar PENHORA de 50% do imóvel extraída do processo nº 583001980978606 da 9º Vara Cível do Foro Central desta Capital (penhora exequenda – autos principais) movida pelo Espólio de Clovis Galante, já qualificado, em face de Marília dos Anjos Maçaira Guicho, Eduardo do Nascimento Guicho Júnior, Élder Maçaira Guicho, Erika Fabrícia Maçaira Guicho, Espólio de Eduardo do Nascimento Guicho e, Glória Gean Aquino Botelho, já qualificados; - **Av.07** – para constar PENHORA extraída do processo nº 0459-2006 da 7º Vara do Trabalho de São Paulo/SP, da ação de execução trabalhista movida por Fernando Praxedes dos Santos – CPF nº 699.764.908-44 contra Marília dos Anjos Maçaira Guicho, Eduardo do Nascimento Guicho e Gui, Iherme Albino Guicho já qualificados. **Observações: (i)** Através de pesquisa efetuada junto ao site da Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel possui débitos de IPTU do Exercício Atual Eventual no valor atualizado até 02/09/2019 de R\$ 4.031,92; **(ii)** regularização de área construída não averbada, será de responsabilidade do arrematante; **(iii)** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. **(iv)** Os bens serão vendidos *Ad Corpus* e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão; **(v)** Detalha o perito judicial no Laudo de Avaliação que o imóvel trata-se de um terreno vago com grande profundidade devidamente murado e fechado. **(vi)** Detalha ainda que o lote de terrenos não possui construção, porém que há vestígios de que ali existiu uma antiga construção. **(vii)** O imóvel pode estar ocupado de coisas/pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra. Avaliação homologada de R\$ 1.829.000,00 (um milhão, oitocentos e vinte e nove mil reais), novembro/2018. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 1.873.662,63 (um milhão, oitocentos e setenta e três mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e três centavos), agosto/2019 pela Tabela Prática do TJ/SP. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (50%) R\$ 936.831,32 (novecentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta e dois centavos), agosto/2019.**

**LOTE 02 – 50% (cinquenta por cento) do Imóvel pertencente ao Executado** Eduardo Nascimento Guicho, sendo a parte ideal (50%) do IMÓVEL situado à Rua Apucarana, nº 1.266 – Tatuapé/SP, conforme transcrição da matrícula a saber: – Um terreno, situado à Rua Apucarana, fazendo esquina com a Rua Antônio Camardo, na quadra completada pelas ruas Miramonte e Coronel Silva Tavares, em Vila Gomes Cardim, em Tatuapé, medindo 12,00ms de frente, por 23,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 276,00m<sup>2</sup>, confrontando, no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a mencionada rua Antônio Camardo, com ela fazendo esquina, no lado esquerdo com terreno que pertenceu à Nicola Antonio Ziccardi, e outros, onde se acha hoje construído o prédio de nº 1.288 da Rua Apucarana, atualmente de propriedade de Florindo Barone Filho, e pelos fundos, com o prédio sob o nº 492 da Rua Antônio Camardo. CADASTRO CONTRIBUINTE nº 054.166.0062-4. Imóvel de Propriedade de Eduardo Nascimento Guicho, casado em regime de Comunhão de Bens com Marília dos Anjos Maçaira Guicho. **Matrícula nº 39.233 do 9º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS - Av. 05** para constar a construção de um prédio que recebeu p nº 1280 da Rua Apucarana, por Eduardo do Nascimento Guicho; - **Av.06** – para constar PENHORA exequenda de 50% do imóvel nos autos deste processo movida pelo Espólio de Clovis Galante, já qualificado, em face de Marília dos Anjos Maçaira Guicho, Eduardo do Nascimento Guicho Júnior, Élder Maçaira Guicho, Erika Fabrícia Maçaira Guicho, Espólio de Eduardo do Nascimento Guicho e, Glória Gean Aquino Botelho, já qualificados. **Observações: (i)** Através de pesquisa efetuada junto ao site da Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel possui débitos de IPTU do Exercício Atual Eventual no valor atualizado até 02/09/2019 de R\$ 26.923,16, bem como possui débitos de exercícios anteriores inscrito na Dívida Ativa no valor de R\$ 227.155,85 até 02/09/2019. **(ii)** Eventual regularização de área construída não averbada, será de responsabilidade do arrematante. **(iii)** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. **(iv)** Os bens serão vendidos *Ad Corpus* e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão. **(v)** Detalha o perito judicial no Laudo de Avaliação que o imóvel avaliado é um prédio de uso misto, comercial no térreo e de apartamentos no superior com um subsolo de garagem, localizado na Rua Apucarana, 1266. **(vi)** O prédio avaliado possui subsolo de garagem, térreo com entrada para as unidades dos andares superiores que consistem em 12 apartamentos padrão, sendo quatro por andar, tendo dois com 02 dormitórios, e dois com 01 dormitório, sem elevador. **(vii)** No Pavimento térreo existe uma loja com ocupação de padaria, parte do imóvel reformado. **(viii) O imóvel está ocupado, sendo a(s) desocupação(ões) por conta do arrematante.** Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra. Avaliação homologada de R\$ 3.560.000,00 (três milhões, quinhentos e sessenta mil reais), novembro/2018. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 3.646.932,25 (três milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, novecentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos), agosto/2019 pela Tabela Prática do TJ/SP. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL ATUALIZADA (50%) R\$**

**1.823.466,13 (um milhão, oitocentos e vinte e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e treze centavos), agosto/2019.**

**LOTE 03 - 50% (cinquenta por cento) do Imóvel pertencente ao Executado** Eduardo Nascimento Guicho, sendo a parte ideal (50%) do IMÓVEL situado à Rua Comendador Gabriel Calfat, 297 – Jardim Leonor – Butantã/SP, conforme transcrição da matrícula a saber: - Um Prédio à Rua Comendador Gabriel Calfat, nº 297 e o terreno constituído pelo lote 23 da quadra 57 do Jardim Leonor, no 13º Subdistrito, Butantã, situado no lado direito de quem vai da Avenida D-Sete para a rua G-Quarenta e Quatro medindo 10,00m de frente, por 34,00 da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 340,00 m<sup>2</sup>, confinando do lado direito com o lote 22, no lado esquerdo com o lote 24 e nos fundos com o lote 40, todos da mesma quadra. Contribuinte nº 123.118.0023-9.. Imóvel de Propriedade de Eduardo Nascimento Guicho, casado em regime de Comunhão de Bens com Marília dos Anjos Maçaira Guicho, já qualificados. **Matrícula nº 41.052 do 18º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Ônus:- R.2** para constar a HIPOTECA Judicial sobre o imóvel desta Matrícula extraída dos Autos da Carta de Sentença – Processo nº 3524/80, em trâmite perante a 9ª Vara Cível do Foro da Comarca da Capital, movida por Clóvis Galante, já qualificado, casado pelo regime de comunhão de bens com Elza Rodrigues Galante – CPF nº 039.633.578-00, em face de Eduardo Nascimento Guicho e Marília dos Anjos Maçaira Guicho, já qualificados; **R.3** para constar PENHORA (metade ideal) de 50% deste imóvel nos autos do processo nº 3524/80 – 9ª Vara Cível São Paulo - Capital, processo movido por Clovis Galante, já qualificado, em face de Eduardo do Nascimento Guicho casado com Marília dos Anjos Maçaira Guicho, já qualificados. **Observações: (i)** Através de pesquisa efetuada junto ao site da Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel possui débitos de IPTU do Exercício Atual Eventual no valor atualizado até 02/09/2019 de R\$ 8.550,32, bem como possui débitos de exercícios anteriores inscrito na Dívida Ativa no valor de R\$ 153.299,72 até 02/09/2019. **(ii) Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante;** **(iii)** Eventual regularização de área construída não averbada, será de responsabilidade do arrematante. **(iv)** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. **(v)** Os bens serão vendidos *Ad Corpus* e no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão. **(vi)** Detalha o perito judicial no Laudo de Avaliação que o imóvel possui as seguintes benfeitorias: Pavimento Térreo: garagem coberta sob a estrutura da casa, despensa, lavanderia, vaga para dois carros cobertos, WC. Pavimento Elevado: hall de entrada, sala de estar e jantar, lavabo social, 3 (três) suítes com armários, sacada, sala de almoço e cozinha. Área construída de 257,00 m<sup>2</sup>. **(viii)** Venda “*Ad Corpus*” e no estado em que se encontra. Avaliação homologada de R\$ 1.120.000,00 (um milhão, cento e vinte mil reais), novembro/2018. AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 1.147.349,48 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos), agosto/2019 pela Tabela Prática do TJ/SP. **AVALIAÇÃO DA PARTE**

**IDEAL ATUALIZADA (50%) R\$ 573.674,75 (quinhentos e setenta e três mil, seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), agosto/2019.**

- **DOS DÉBITOS** – (I) 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, e exceto os de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), que não são de responsabilidade do arrematante, ficando sub-rogados no preço da arrematação. (II) Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus, que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, 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). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante as despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação. (IV) Eventuais ônus sobre o bem imóvel, bem como todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes a arrematação, regularização de área, matrícula, averbações necessárias, correrão por conta do arrematante.

- **VISITAÇÃO** - Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** **1 – PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2 -** O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lanço (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; **3 - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizada, ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. As propostas de parcelamento deverão respeitar o estabelecido no artigo 895 do CPC devendo o interessado citar na proposta o prazo para o pagamento, sendo o sinal de pagamento de do mínimo 25% do valor da arrematação a ser pago à vista, em 24 horas do encerramento do leilão e o saldo em até 30 meses consecutivos, pagos através de recolhimento de guia de depósito judicial nos autos do processo; sendo a GARANTIA, o próprio imóvel arrematado no qual ficará gravada com hipoteca até a quitação, bem como, deverá conter o índice de CORREÇÃO MONETÁRIA; As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4 -** No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5 -** Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pelo pagamento devido da comissão da leiloeira no importe de 5% sobre o valor da arrematação, à vista diretamente a leiloeira; **6 -** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der

causa ao cancelamento; **7** - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **8** - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

**Observações:** (a) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (b) Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCCPC) 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 da gestora, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. (c) A comissão da leiloeira será à vista em conta corrente a ser indicada; (d) Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência, devendo comprovar sua situação nos autos; (e) O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site gestor [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.;

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br);

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam a(s) parte(s) requerente(s) Espólio de CLOVIS GALANTE, os Requeridos Espólio de EDUARDO NASCIMENTO GUICHO e WALTER PASCOAL PROVENZANO; os Executados EDUARDO DO NASCIMENTO GUICHO JÚNIOR, ELDER MAÇAIRA GUICHO, ÉRIKA FABRÍCIA MAÇAIRA GUICHO, GLÓRIA GEAN AQUINO BOTELHO, MARILIA MAÇAIRA GUICHO; o Interessado MIGUEL DARIO DE OLIVEIRA REIS, cônjuge(s)/se casados forem, representantes legais, Credor Hipotecário, Alienante Fiduciário, (se houver), advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 02 de setembro de 2019.

DR. VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR, MM. JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.