

27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executada **FLAVIA MARTINS TALAVEIRA WAGNER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 469.894.518-66; **bem como do depositário ROBERTO WAGNER**.

A Dra. Melissa Bertolucci, MM. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **Fundação Armando Alvares Penteado** em face de **FLAVIA MARTINS TALAVEIRA WAGNER - Processo nº 1094740-02.2015.8.26.0100 – Controle nº 2008/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/05/2025 às 10:00 h** e se encerrará **dia 15/05/2025 às 10:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 15/05/2025 às 10:01 h** e se encerrará no **dia 04/06/2025 às 10:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial.

DOS LANCES – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do Leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009).

DOS DÉBITOS – Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, ocorridos antes da lavratura do auto de arrematação, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação. Salvo se o processo versar sobre a execução de despesas condominiais geradas pelo imóvel arrematado, responde o arrematante por estas, ainda que anteriores à arrematação, devendo o gestor fazer constar no edital o valor do débito pendente para ciência inequívoca dos licitantes (REsp 1769443 / PR, STJ).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até dois dias úteis para efetuar o depósito do lance ou da entrada, **em caso de proposta de aquisição parcelada**, bem como com o lance a vista deverá ocorrer em 24 horas após a arrematação (artigo 19 do Prov. N. CSM n. 1625/2009). Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, e contatará os licitantes que ofertaram os lances imediatamente anteriores, desde que observado o preço mínimo, para que manifestem seu interesse na arrematação, devendo tal circunstância ser submetida à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção

prevista no art. 897 do Código de Processo Civil ao arrematante, qual seja, a perda de caução, se existente, e proibição de participação no próximo certame (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Em caso de não depósito do preço pelo arrematante, este incidirá 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 lance, limitada a cinco salários-mínimos, devendo tal advertência constar do edital. Caso o exequente, vier arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado nova praça à custa do exequente (artigo 892, parágrafo primeiro, do CPC).

DA PROPOSTA - Os lances para aquisição parcelada deverão observar rigorosamente o quanto dispõe o artigo 895, inciso II, do CPC, sendo defeso ao leiloeiro aceitar lance apresentado após o início do certame, em desconformidade com o dispositivo legal supracitado. Ainda, as propostas deverão constar no sítio eletrônico, na página do certame, antes do início da respectiva fase deste, dando-se publicidade aos demais interessados, sob pena de não serem consideradas como apresentadas, o que deverá ser comprovado pelo leiloeiro, caso consagre-se vencedora do certame. A proposta deverá prever oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, não se incluindo no valor do lance, devendo ser depositada nos próprios autos.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO - Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza *propter rem* passam a ser do arrematante, independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta. o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

DA REMIÇÃO: Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

RELAÇÃO DO BEM: 6 (seis) quadros do artista Erhart Wagner, em tinta acrílica, no estilo impressionista, datados da década de 1960, medindo, aproximadamente, 50cm x 40 cm; 4(quatro) quadros do do artista Erhart Wagner, em tinta acrílica, no estilo impressionista, medido, aproximadamente, 40cm x 30cm; 1 (um) quadro do artista André Wagner, em tinta acrílica, medindo, aproximadamente, 120cm x 90cm.

O bem encontra-se na Rua Aureliano Guimarães, 65, apto 104, Vila Andrade, São Paulo/SP, sendo nomeado depositário Roberto Wagner.

Valor da Avaliação do bem: R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais) para setembro de 2024.

Débitos desta ação no valor de R\$ 112.367,04 (fevereiro/2025).

São Paulo, 01 de abril de 2025.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Melissa Bertolucci
Juíza de Direito