

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Helua Mussa Gazi**, CPF 248.184.678-80, **Raul Assad Abdallah Huscin Oweis**, CPF 141.950.378-24 e **Abdalah Huscein Oweis**, CPF 010.321.431-34, bem como o marido da primeira executada, se casada for, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, Processo nº 0107025-49.2012.8.26.0100(583.00.2012.107025), em trâmite na 21ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **João Luiz Ferrari**, CPF 431.101.008-78. A Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 17/03/2020, às 14:15hs, e termina em 20/03/2020, às 14:15hs e 2º Leilão começa em 20/03/2020, às 14hs16min, e termina em 09/04/2020, às 14:15hs. BEM** – Um prédio residencial situado à Rua Angatuba, 483 e seu respectivo terreno denominado Lote nº 2 da quadra 6, no Bairro do Pacaembu, no 7º Subdistrito- Consolação, com área de 469,00m² e 306,80m² de área construída. Contribuinte nº 011.105.0009-2. Matrícula nº 62.372 do 5º CRI/SP. Sendo nomeada depositária a Sra. Helua Mussa Gazi, CPF 248.184.678-80. **AVALIAÇÃO - R\$ 2.540.000,00 (Junho/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 69.503,88 (abril/2019)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 18.12.2019.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Helua Mussa Gazi**, CPF 248.184.678-80, **Raul Assad Abdallah Huscin Oweis**, CPF 141.950.378-24 e **Abdalah Huscein Oweis**, CPF 010.321.431-34, bem como o marido da primeira executada, se casada for, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, Processo nº 0107025-49.2012.8.26.0100(583.00.2012.107025), em trâmite na 21ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **João Luiz Ferrari**, CPF 431.101.008-78.

A Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 17/03/2020, às 14:15hs, e termina em 20/03/2020, às 14:15hs e 2º Leilão começa em 20/03/2020, às 14hs16min, e termina em 09/04/2020, às 14:15hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

3. BEM - Um prédio residencial situado à Rua Angatuba, 483 e seu respectivo terreno denominado Lote nº 2 da quadra 6, no Bairro do Pacaembu, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída de 306,80m², situado no lado esquerdo de quem vai da Rua Itatinga para a Rua Itaiti, dista 24,02m² do ponto (lote 1 da mesma quadra), onde começa a curva da esquina da Rua Angatuba com a Rua Itatinga; mede dito terreno 17,02m de frente, em ligeira curva; 33,26m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da rua para o terreno; 20,15m do lado esquerdo; 17,18m a 4,00m nos fundos por uma linha quebrada, contém área de 469,00m² e confina de ambos os lados com terrenos de propriedade da Cia City, e nos fundos com José Finocchiario e Gestão Rosenfeld, ou sucessores; atualmente confina de ambos os lados com terrenos de propriedade da City of São Paulo Improvemants And Freehold Land Company Limited, e nos fundos, com José Finocchiário e Gestão Rosanfled. Contribuinte nº 011.105.0009-2. Matrícula nº 62.372 do 5º CRI/SP. Sendo nomeada depositária a Sra. Helua Mussa Gazi, CPF 248.184.678-80. **AVALIAÇÃO - R\$ 2.540.000,00 (Junho/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (13.11.2019) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 19.198,93 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 160.111,00, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 69.503,88 (abril/2019), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú

S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 18 de dezembro de 2019.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Maria Carolina de Mattos Bertoldo
Juíza de Direito