

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Eidi Francisco**, CPF 052.362.008-06, **Jurandy Basílio Costa Martins**, CPF 330.234.368-00, **Paulo Sergio Garcia Rodrigues**, CPF 105.208.178-93 e s/m **Katia Aparecida Vieira**, CPF 136.525.518-26, **o Condomínio Edifício Faria Lima Premium, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, *Processo nº 1001107-63.2017.8.26.0003*, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Cab Administradora de Bens S/C Ltda**, CNPJ 60.891.850/0001-59. A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCP, **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](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 06.04.2020, às 12:30hs, e termina em 09.04.2020, às 12:30hs e 2º Leilão começa em 09.04.2020, às 12hs31min, e termina em 30.04.2020, às 12:30hs. BEM** - Escritório nº 206, localizado no 2º andar do "Edifício Faria Lima Premium", à Rua Diogo Moreira, 132, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com área real privativa de 30,04m², área real comum de divisão não proporcional de 19,15293m², correspondente a 01 vaga de uso indeterminado na garagem, área real comum de divisão proporcional de 14,80035m² e área real total de 63.99328m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0037450 no terreno. Matrícula 95.220 do 10º CRI/SP. Contribuinte 015.074.0363-1. **AVALIAÇÃO - R\$ 433.100,00 (agosto/2018)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 324.686,95 (dez/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](http://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](mailto:contato@publicum.com.br). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 28 de janeiro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Eidi Francisco**, CPF 052.362.008-06, **Jurandy Basílio Costa Martins**, CPF 330.234.368-00, **Paulo Sergio Garcia Rodrigues**, CPF 105.208.178-93 e s/m **Katia Aparecida Vieira**, CPF 136.525.518-26, **o Condomínio Edifício Faria Lima Premium, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, *Processo nº 1001107-63.2017.8.26.0003*, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Cab Administradora de Bens S/C Ltda**, CNPJ 60.891.850/0001-59.

A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti, 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](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 06.04.2020, às 12:30hs, e termina em 09.04.2020, às 12:30hs e 2º Leilão começa em 09.04.2020, às 12hs31min, e termina em 30.04.2020, às 12:30hs.**

**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 50% do valor da avaliação atualizada 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, 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** - Escritório nº 206, localizado no 2º andar do "Edifício Faria Lima Premium", à Rua Diogo Moreira, 132, no 45º Subdistrito, Pinheiros, com área real privativa de 30,04m², área real comum de divisão não proporcional de 19,15293m², correspondente a 01 vaga de uso indeterminado na garagem, área real comum de divisão proporcional de 14,80035m² e área real total de 63.99328m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0037450 no terreno. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, referido bem possui os seguintes compartimentos: sala, 01 escritório, 01 lavabo e 01 copa. Matrícula 95.220 do 10º CRI/SP. Contribuinte 015.074.0363-1. Sendo nomeados depositários os Srs. Paulo Sergio Garcia Rodrigues, CPF 105.208.178-93 e s/m Katia Aparecida Vieira, CPF 136.525.518-26. Ônus: Consta na Av.5 da citada matrícula, caução locatícia, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas no instrumento por Eidi Francisco e Jurandy Basilio Costa, referente a locação do imóvel situado na Av. Miguel Stefano, 1916, São Paulo/SP, com início em 01.05.2015 e término em 30.04.2020, em que figura como locadora Cab Administradora de Bens Ltda; Av.6 Penhora nos Autos da Execução Civil (nº de Ordem 0016524-15-2013) movida por Cláudio Nicolas Ciarapica contra Paulo Sergio Garcia Rodrigues, Alessandro Paulella, Katia Aparecida Vieira e Eduardo Pavan e nas Av.7 e Av.8, Penhora exequenda.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 433.100,00 (agosto/2018)**, 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 (27.01.2020) sobre o referido imóvel não constam débitos de IPTU/DIVIDA ATIVA.

6. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 324.686,95 (dez/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



**PUBLICUM**

gestão em leilões

email: [contato@publicum.com.br](mailto:contato@publicum.com.br). Para participar acesse.  
[www.publicumleiloes.com.br](http://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, 28 de janeiro de 2020.

Eu \_\_\_\_\_ escrevente, digitei.

Eu \_\_\_\_\_ Coordenador(a), subscrevi.

Adriana Cristina Paganini Dias Sarti

Juíza de Direito