

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Eduardo Baptista Macedo**, CPF 014.689.598-32 e **Marilene Martucci Macedo**, CPF 273.888.198-00, bem como a mulher do 1º executado e coproprietária **Denise Rodrigues Barduk Macedo**, CPF 051.465.948-30, a coproprietária **Martha Martucci Macedo**, CPF 021.560.318-43, o **Condomínio Conjunto Renascença, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (0048228-70.2018.8.26.0100) - Processo principal: 1062191-65.2017.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Companhia Importadora e Comissária "COIMCO"**, CNPJ 61.346.284/0001-67. O Dr. Miguel Ferrari Junior, Juiz 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 03/03/2020, às 10:10hs, e termina em 06/03/2020, às 10:10hs e 2º Leilão começa em 06/03/2020, às 10hs11min, e termina em 26/03/2020, às 10:10hs. BEM** - Apartamento nº 161 do Edifício TICIANO, Bloco B, localizado no 16º andar ou 19º pavimento deste Edifício que compõe o Condomínio Conjunto Renascença, situado na Rua Agostinho Latari, nº 184 e Rua Domingos Fonseca, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, o qual tem uma área privativa de 164,90m², uma área de garagem de 61,80m², para guarda de 03 carros de passeio na garagem do condomínio em lugares indeterminados, sujeitos à atuação de manobristas, uma área comum do edifício de 45,16m², uma área comum de lazer e paisagismo de 83,11m², perfazendo uma área bruta de 354.97m², correspondendo-lhe uma área ideal de 91,40m², ou 2,0070% de participação no terreno do condomínio e uma cota de 2,0070% de participação na despesas gerais e uma cota de 4,0140% de participações nas despesas específicas. Matrícula nº 67.154 do 6º CRI/SP. Contribuinte nº 032.179.0091-1 (Av.5/67.154). **AVALIAÇÃO - R\$ 1.030.000,00 (maio/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 495.478,80 (março/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, 31 de janeiro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Eduardo Baptista Macedo**, CPF 014.689.598-32 e **Marilene Martucci Macedo**, CPF 273.888.198-00, bem como a mulher do 1º executado e coproprietária **Denise Rodrigues Barduk Macedo**, CPF 051.465.948-30, a coproprietária **Martha Martucci Macedo**, CPF 021.560.318-43, o **Condomínio Conjunto Renascença, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (0048228-70.2018.8.26.0100) - Processo principal: 1062191-65.2017.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Companhia Importadora e Comissária "COIMCO"**, CNPJ 61.346.284/0001-67.

O Dr. Miguel Ferrari Junior, Juiz 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 03/03/2020, às 10:10hs, e termina em 06/03/2020, às 10:10hs e 2º Leilão começa em 06/03/2020, às 10hs11min, e termina em 26/03/2020, às 10:10hs.**

**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 80% 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). As propostas de pagamento parcelado deverão ser apresentadas até o início do Leilão (Art. 886, IV, do CPC).

**3. BEM** – Apartamento nº 161 do Edifício TICIANO, Bloco B, localizado no 16º andar ou 19º pavimento deste Edifício que compõe o Condomínio Conjunto Renascença, situado na Rua Agostinho Latari, nº 184 e Rua Domingos Fonseca, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, o qual tem uma área privativa de 164,90m², uma área de garagem de 61,80m², para guarda de 03 carros de passeio na garagem do condomínio em lugares indeterminados, sujeitos à atuação de manobristas, uma área comum do edifício de 45,16m², uma área comum de lazer e paisagismo de 83,11m², perfazendo uma área bruta de 354,97m², correspondendo-lhe uma área ideal de 91,40m², ou 2,0070% de participação no terreno do condomínio e uma cota de 2,0070% de participação na despesas gerais e uma cota de 4,0140% de participações nas despesas específicas. O terreno onde está construído o Condomínio Conjunto Renascença encerra a área total de 4.554,85m². OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o Condomínio possui 02 torres, torre Ed. Ticiano e torre Ed. Rafaelo, com 24 apartamentos cada, totalizando 48 unidades. Possui salão de festas, piscinas, churrasqueira, quadra poliesportiva e sala de ginástica. O apartamento nº 161 é padrão bom e possui: sala para 02 ambientes, 01 lavabo, 03 quartos (suítes), 01 sala íntima, 01 cozinha e área serviço e dependências de empregado, possui também 03 vagas de garagem fixas e demarcadas, sendo 01 avulsa e 02 tipo gaveta. Matrícula nº

67.154 do 6º CRI/SP. Contribuinte nº 032.179.0091-1 (Av.5/67.154). Sendo nomeados depositários os Srs. Eduardo Baptista Macedo, CPF 014.689.598-32 e Marilene Martucci Macedo, CPF 273.888.198-00. Ônus: Consta na Av.13, da citada matrícula, penhora de parte ideal 25% do imóvel, nos Autos da ação de Execução Civil, Proc. 0204739-48.2008.8.26.0100, em tramite no 3º Ofício Cível do Foro Central/SP, movida por José Salaro em face de Eduardo Baptista Macedo; Av.14 penhora exequenda e na Av.15 penhora de parte ideal 25% do imóvel, nos Autos da ação de Execução Civil, Proc. 1036129-51.2018.8.26.0100, em tramite na 1ª Vara Cível do Foro Central/SP, movida por Banco Bradesco S/A em face de Cappark Estacionamento Ltda – ME e Eduardo Baptista Macedo.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.030.000,00 (maio/2019)**, 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 (29.01.2020) sobre o referido imóvel Não Constam Débitos de IPTU/DIVIDA ATIVA.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 495.478,80 (março/2019)**, que será atualizado até a data do leilão. **Obs.:** Conforme informação da administradora, não constam débitos condominiais (30.01.2020).

**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), a cargo do arrematante, salvo se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, caso em que a comissão e as despesas com remoção e guarda dos bens será deduzida do produto da arrematação (artigo 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932 e artigo 7º, § 4º, da Resolução 236, de 13 de julho de 2016, editada pelo Conselho Nacional de Justiça CNJ), 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](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, 31 de janeiro de 2020.

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

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

Miguel Ferrari Junior

Juiz de Direito