

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Homero Borges de Carvalho Filho**, CPF 065.811.298-87, por si e como representante de **Harward Building Construction INC**, **Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho**, CPF 125.779.778-67, **Airton Cestari**, CPF 070.278.348-04 e **Heracles Romiti**, CPF 013.606.048-04, bem como a **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, **eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível, em fase de execução, Processo nº 0015822-65.2003.8.26.0053 (053.03.015822-5), em trâmite na 6ª Vara de Fazenda Pública - Foro Central, requerida pela **Municipalidade de São Paulo**. A Dra. Cynthia Thomé, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPD, **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 20/04/2020, às 15:15hs, e termina em 24/04/2020, às 15:15hs e 2º Leilão começa em 24/04/2020, às 15hs16min, e termina em 14/05/2020, às 15:15hs. BEM** – Uma área de terras, com 1.429,10m², na Via Raposo Tavares, parte do quinhão 2, no Sítio Monte Alegre, no 13º Subdistrito Butantã. Contribuintes nºs 186.002.1130-0 e 186.002.1131-9. Matrícula nº 111.019, do 18º CRI/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 8.857.797,00 (dez/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 233.665,97 (nov/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, 14 de fevereiro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Homero Borges de Carvalho Filho**, CPF 065.811.298-87, por si e como representante de **Harward Building Construction INC**, **Keisa Aida Amadio Borges de Carvalho**, CPF 125.779.778-67, **Airton Cestari**, CPF 070.278.348-04 e **Heracles Romiti**, CPF 013.606.048-04, bem como a **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, **eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível, em fase de execução, Processo nº (0015822-65.2003.8.26.0053), em trâmite na 6ª Vara de Fazenda Pública - Foro Central, requerida pela **Municipalidade de São Paulo**.

A Dra. Cynthia Thomé, 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 20/04/2020, às 15:15hs, e termina em 24/04/2020, às 15:15hs e 2º Leilão começa em 24/04/2020, às 15hs16min, e termina em 14/05/2020, às 15:15hs.

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 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 – Uma área de terras, com 1.429,10m², na Via Raposo Tavares, parte do quinhão 2, no Sítio Monte Alegre, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 20,00m de frente, por 92,64m da frente aos fundos, do lado direito de quem da via olha para o imóvel, 106,55m do lado esquerdo e 14,40m de largura nos fundos, confrontando do lado direito na extensão de 67,64m com Walter Munir Azar, e na extensão de 25,00m, com propriedade de Michael Santa e sua mulher, do lado esquerdo com o mesmo Michael Santa e nos fundos com a Estrada ou Passagem Particular. Contribuintes nºs 186.002.1130-0 e 186.002.1131-9. Matrícula nº 111.019, do 18º CRI/SP. OBSERVAÇÃO: Consta Av.1 da citada matrícula, conforme inscrição nº 34.933 do 10º CRI, foi instituído em favor de Educandário Rosa Mística do Tiete, uma servidão de passagem sobre a faixa de terreno, para a qual faz frente o imóvel e na Av.5 consta que foi transmitido a título de desapropriação a DERSA Desenvolvimento Rodoviário S/A. a área de terras constituída por parte do imóvel localizado no Km 19,5 da Rodovia Raposo Tavares, com área de 76,57 m². Sendo nomeado depositário o Sr. Homero Borges de Carvalho Filho, CPF 065.811.298-87, representante de Harward Building Construction INC. Ônus: Consta na Av.6, da citada matrícula, Penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 8.857.797,00 (dez/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 (13.02.2020) sobre o contribuinte nº 186.002.1130-0, não Constam Débitos de

IPTU/DÍVIDA ATIVA e sobre o Contribuinte nº 186.002.1131-9, constam débitos de IPTU no valor total de R\$ 20.977,71 e DIVIDA ATIVA no valor total de R\$ 347.350,35, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 233.665,97 (nov/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 – O arrematante arcará com todos os eventuais débitos pendentes do bem. 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, 14 de fevereiro de 2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Cynthia Thomé

Juíza de Direito