

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Carlos Xavier Lopes**, CPF 146.214.488-89, bem como sua mulher, se casado for, a proprietária **Geni Soares Medici**, CPF 101.052.828-98, a credora hipotecária **Caixa Econômica Federal CEF**, o **Condomínio Edifício Villa Real**, 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 Procedimento Sumário, em fase de execução, Processo nº 0202957-60.2009.8.26.0006 (006.09.202957-0), em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro Regional VI - Penha de França da Comarca da Capital/SP, requerida por **Condomínio Edifício Villa Real**, CNPJ 00.329.174/0001-00. O Dr. José Luiz de Jesus Vieira, 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 20/04/2020, às 12:45hs, e termina em 24/04/2020, às 12:45hs e 2º Leilão começa em 24/04/2020, às 12hs46min, e termina em 14/05/2020, às 12:45hs. BEM - Apartamento nº 116, (Tipo B-2), localizado no 11º andar, do Edifício Villa Real, situado na Rua Dené, nº 137, na Vila Ré, no 3º Subdistrito – Penha de França com área útil privativa de 50,177m², área comum de 40,628m², área total de 90,805m² (e direito ao uso de uma vaga simples, coberta, no estacionamento), correspondendo-lhe no terreno e demais partes de propriedade, uso e serventia comuns, uma fração ideal de 0,87096%. Contribuinte nº 059.105.0165-8. Matrícula nº 121.794 do 12º CRI da Capital/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 322.235,70 (fev/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 118.796,08 (fev/2017)**, 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, 27.02.2020.**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Carlos Xavier Lopes**, CPF 146.214.488-89, bem como sua mulher, se casado for, a proprietária **Geni Soares Medici**, CPF 101.052.828-98, a credora hipotecária **Caixa Econômica Federal CEF**, o **Condomínio Edifício Villa Real**, 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 Procedimento Sumário, em fase de execução, Processo nº 0202957-60.2009.8.26.0006 (006.09.202957-0), em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro Regional VI - Penha de França da Comarca da Capital/SP, requerida por **Condomínio Edifício Villa Real**, CNPJ 00.329.174/0001-00.

O Dr. José Luiz de Jesus Vieira, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCCP,

**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 20/04/2020, às 12:45hs, e termina em 24/04/2020, às 12:45hs e 2º Leilão começa em 24/04/2020, às 12hs46min, e termina em 14/05/2020, às 12:45hs.**

**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 NCCP).

**3. BEM** – Apartamento nº 116, (Tipo B-2), localizado no 11º andar, do Edifício Villa Real, situado na Rua Dené, nº 137, na Vila Ré, no 3º Subdistrito – Penha de França com área útil privativa de 50,177m², área comum de 40,628m², área total de 90,805m² (e direito ao uso de uma vaga simples, coberta, no estacionamento), correspondendo-lhe no terreno e demais partes de propriedade, uso e serventia comuns, uma fração ideal de 0,87096%. Contribuinte nº 059.105.0165-8. Matrícula nº 121.794 do 12º CRI da Capital/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação o Edifício Villa Real é constituído por Bloco único com 120 apartamentos residenciais, entrada social e entradas de garagens com acessos pela Rua Dené, contendo no térreo: portaria eletrônica com interfone, sistema viário, incluindo vias da circulação de pedestres com áreas de descanso, hall social, salão de festas com churrasqueira, salão de jogos, quadra poliesportiva, playground, piscinas (adulto e infantil) e bicicletário, que atende a 20 andares superiores com 6 apartamentos por andar, os quais estão servidos por 3 elevadores (sociais e serviço), e vagas de estacionamento, localizadas no térreo e em dois subsolos. O apartamento nº 116 possui 02 dormitórios, banheiro social, sala para dois ambientes com sacada, cozinha e área de serviço conjugadas. Ônus: Consta da referida matrícula, na R.2, Hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal CEF; R.3, Penhora nos autos da Ação Sumária, proc. nº 2825/96 em trâmite da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, movida por Condomínio Edifício Villa Real contra Geni Soares Medici; R.04, Penhora nos autos da Ação Sumária, proc. nº 3.426/97 em trâmite da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, requerida pelo Condomínio Edifício Villa Real contra Geni Soares Medici; R.05, Penhora nos autos da Ação Sumária, proc. nº 006.00.007706-8 em trâmite da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, movida por

Condomínio Edifício Villa Real contra Geni Soares Medici; R.06, Arresto nos autos da Ação de Execução Fiscal, proc. nº 575.537-9/97-1 em trâmite no Ofício das Execuções Fiscais Municipais/SP, movida pela Prefeitura do Município de São Paulo contra Geni Soares Medici; R.08, Penhora nos autos da Ação de Execução Fiscal, proc. nº 710.380-8/97-1, em trâmite no Setor das Execuções Fiscais Municipais/SP, movida pela Prefeitura do Município de São Paulo contra Geni Soares Medici e na R.09, penhora nos autos da Ação de Procedimento Sumário, proc. nº 006.02.002523-3 (controle 2002/000335) em trâmite no 2º Ofício Vara Cível do Foro Regional VI de Penha de França, movida por Condomínio Edifício Villa Real contra Geni Soares Medici.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 322.235,70 (fev/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 (17.02.2020) sobre o referido imóvel Não Constam Débitos de IPTU (contribuinte isento) - DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 30.448,48, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 118.796,08 (fev/2017)**, que será atualizado até a data do leilão.

**OBS.:** Constam sobre o apartamento nº 116, débitos condominiais vencidos, que são objetos dos seguintes processos: 0287416-49.1996.8.26.0006, no valor de R\$ 59.537,86; 0290609-38.1997.8.26.0006, no valor de R\$ 43.129,67; 0007706-22.2000.8.26.0006, no valor de R\$ 78.202,81 e 0002523-02.2002.8.26.0006, no valor de R\$ 32.826,78 (fev/2017).

**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. 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.

**10. 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.

**11. INTIMAÇÃO** - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s)



**PUBLICUM**

gestão em leilões

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.

**12. 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](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, 27 de fevereiro de 2020.

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

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

José Luiz de Jesus Vieira

Juiz de Direito