

1ª Vara do Juizado Especial Cível - Foro Regional III - Jabaquara.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Maurilo Lopes Filho**, CPF 332.201.668-49, **Simone Lopes**, CPF 272.050.558.73, bem como a mulher do 1º executado e coproprietária **Aparecida Tanjoni Lopes**, CPF em comum, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, **eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (1020618-81.2016.8.26.0003), em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Roberto Gonzaga Salvatto**, CPF 045.548.688-34. A Dra. Michelle Fabiola Dittert Pupulim, 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 05/05/2020, às 15:30hs, e termina em 08/05/2020, às 15:30hs e 2º Leilão começa em 08/05/2020, às 15hs31min, e termina em 28/05/2020, às 15:30hs. BEM** – Uma casa, situada à Rua Luis Perassa Sobrinho, nº 58 não oficial (atual nº 355), antiga Rua 11, parte do lote 26 da quadra 63, do Jardim Matarazzo, Distrito de Ermelino Matarazzo, e seu terreno com a área de 209,875m². Contribuinte nº 111.356.0036-7. Matrícula nº 126.475, do 12º CRI/SP. Sendo nomeado depositário o Sr. Maurilo Lopes Filho, CPF 332.201.668-49. **AVALIAÇÃO - R\$ 355.360,36 (julho/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 53.761,96 (agosto/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, 27 de fevereiro de 2020.

1ª Vara do Juizado Especial Cível - Foro Regional III - Jabaquara.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Maurilo Lopes Filho**, CPF 332.201.668-49, **Simone Lopes**, CPF 272.050.558.73, bem como a mulher do 1º executado e coproprietária **Aparecida Tanjoni Lopes**, CPF em comum, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (1020618-81.2016.8.26.0003), em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Roberto Gonzaga Salvatto**, CPF 045.548.688-34.

A Dra. Michelle Fabiola Dittert Pupulim, 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 05/05/2020, às 15:30hs, e termina em 08/05/2020, às 15:30hs e 2º Leilão começa em 08/05/2020, às 15hs31min, e termina em 28/05/2020, às 15:30hs.

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 - Uma casa, situada à Rua Luis Perassa Sobrinho, nº 58 não oficial (atual nº 355), antiga Rua 11, parte do lote 26 da quadra 63, do Jardim Matarazzo, Distrito de Ermelino Matarazzo, e seu terreno medindo 5,125m de frente para a referida rua, igual largura nos fundos, por 41,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 209,875m², confinando pelo lado direito com parte remanescente do lote 26, do lado esquerdo com o lote 25 e pelos fundos com o lote 01. Contribuinte nº 111.356.0036-7. Matrícula nº 126.475, do 12º CRI/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Av.2 da citada matrícula, consta que a casa nº 58 não oficial, tem hoje o nº 58 oficial da Rua Luis Perassa Sobrinho. Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel trata-se de um sobrado com aproximadamente 170,00m² de área construída. Sendo nomeado depositário o Sr. Maurilo Lopes Filho, CPF 332.201.668-49. Ônus: Consta na Av.04, da citada matrícula, Penhora exequenda e na Av.05, Penhora online de 25% do imóvel, nos Autos de Execução Civil, Proc. 1049123-19.2015.8.26.01001, em tramite no 18º Ofício Cível do Foro Central da Capital/SP, exequente: Maria Eugênia da Silva Fernandes, executados: Maurilo Lopes Filho e Simone Lopes.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 355.360,36 (julho/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 (27.02.2020) sobre o referido imóvel Não Constam Débitos de IPTU/DIVIDA ATIVA.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 53.761,96 (agosto/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 os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. 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, 20 de dezembro de 2019.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Michelle Fabiola Dittert Pupulim

Juíza de Direito