

### **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **RCI Indústria e Comércio de Circuitos Impressos Ltda - EPP**, CNPJ 59.377.101/0001-29, na pessoa de seu representante legal e a **Teruji Nakamura**, CPF 000.406.498-49 e s/m **Kô Nakamura**, CPF 195.270.828-11, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (0019748-11.2016.8.26.0405) - Processo principal: 1035166-48.2015.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro de Osasco/SP, requerida por **Fardiz S/A Empreendimentos e Participações**, CNPJ 00.297.696/0001-60. A Dra. Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano, 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 21/07/2020, 12:45hs, e termina em 24/07/2020, às 12:45hs e 2º Leilão começa em 24/07/2020, às 12hs46min, e termina em 13/08/2020, às 12:45hs. BEM** - Imóvel situado na Rua Marcos Fernandes, nº 888, lote nº 13, quadra 35, Jardim da Saúde, na Saúde – 21º Subdistrito. Um prédio e respectivo terreno com área de 290,50m². Contribuinte nº 049.033.0042-0. Matrícula nº 187.148 do 14º CRI/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 1.015.000,00 (nov/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 837.097,66 (Jan/2020)**, 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 consta recurso ou causa pendente de julgamento. Osasco, 09.06.2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **RCI Indústria e Comércio de Circuitos Impressos Ltda - EPP**, CNPJ 59.377.101/0001-29, na pessoa de seu representante legal e a **Teruji Nakamura**, CPF 000.406.498-49 e s/m **Kô Nakamura**, CPF 195.270.828-11, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (0019748-11.2016.8.26.0405) - Processo principal: 1035166-48.2015.8.26.0100, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro de Osasco/SP, requerida por **Fardiz S/A Empreendimentos e Participações**, CNPJ 00.297.696/0001-60.

A Dra. Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano, 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:

**1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 21/07/2020, 12:45hs, e termina em 24/07/2020, às 12:45hs e 2º Leilão começa em 24/07/2020, às 12hs46min, e termina em 13/08/2020, 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 85% 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** – Imóvel situado na Rua Marcos Fernandes, nº 888, lote nº 13, quadra 35, Jardim da Saúde, na Saúde – 21º Subdistrito. Um prédio e respectivo terreno medindo 27,10m de frente para a Rua Marcos Fernandes e jardim existente na confluência das Ruas Marcos Fernandes e Francisco Giuseppe Giordano, por 16,50m do lado direito, 10,00m do lado esquerdo, e 15,70m nos fundos, encerrando a área de 290,50m², confrontado pelo lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com a Rua Francisco Giuseppe Giordano e nos fundos com o lote nº 14 da mesma quadra. Contribuinte nº 049.033.0042-0. Matrícula nº 187.148 do 14º CRI da Comarca de São Paulo/SP. OBS.: Consta na Av.1 da citada matrícula, que referido terreno é destinado somente a construção de uma casa de moradia, não podendo em caso algum ser nele construída ou instalada qualquer indústria ou comércio, nem cocheiras ou estábulos. Conforme Laudo de Avaliação, o terreno do imóvel, com duas frentes, caracteriza-se pela topografia plana, em formato irregular, perfeitamente edificável. Trata-se de residência unifamiliar, térrea (apenas garagens no pavimento inferior voltado para a Rua Francisco Giuseppe Giordano), com cobertura de telhas de barro, fachadas revestidas em reboco pintado a látex, janelas em caixilhos de alumínio e madeira, portas de madeira e todo o terreno cercado por grade metálica e muro. Externamente a edificação apresenta regular a bom estado de conservação e médio obsolescência, com considerável idade real. Sendo nomeado depositário Teruji Nakamura, CPF 000.406.498-49. Ônus: Consta na Av.3, da citada matrícula, Penhora exequenda e na

Av.4 consta indisponibilidade dos bens de Ronaldo Coelho da Silva, Teruji Nakamura, José Benedito Muniz Filho e José Valdir Rosolen, extraído dos autos nº 10002534520175020502, solicitado pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução da Capital/SP, TRT 2ª Região.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.015.000,00 (nov/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 (09.06.2020) sobre o referido imóvel não constam Débitos de IPTU e DIVIDA ATIVA.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 837.097,66 (Jan/2020)**, 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 débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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](http://www.publicumleiloes.com.br)**

Dos autos Consta Agravo de Instrumento nº 2236045-24.2019.8.26.0000, pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado. Osasco, 09.06.2020.