

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bens Imóveis e para intimação dos executados **Francisco Assis Javarini**, CPF 949.585.487-34 e s/m **Andressa Lisboa Javarini**, CPF 385.294.591-72, os terceiros interessados **Carlos Alberto Campos**, CPF 860.016.048-00 e **Norimar Aparecida Sagiani Campos**, CPF 060.380.308-32, o **Condomínio Edifício Parque dos Jequitibás, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes dos imóveis abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, Processo nº 0131170-83.2009.8.26.0001 (001.09.131170-6), em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, requerida por **Banco Santander Brasil S.A.**, sucessor por incorporação do **Banco ABN Amro Real S/A**, CNPJ 33.066.408/0001-15. A Dra. Daniela Cláudia Herrera Ximenes, 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 os bens abaixo descritos, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 24/11/2020, às 10:30hs, e termina em 27/11/2020, às 10:30hs e 2º Leilão começa em 27/11/2020, às 10hs31min, e termina em 17/12/2020, às 10:30hs. BENS** – Apartamento nº 12, localizado no 1º andar e Vaga de Garagem nº 78P, localizada no pavimento térreo, ambos do Edifício Parque dos Jequitibás, situado na Rua Estado de Israel, 623 (atual nº 621), na Saúde – 21º Subdistrito, contendo o apartamento a área útil de 110,01m², área de garagem (02 vagas indeterminadas) de 41,64m², área comum de 58,63m², área total de 210,28m² e a fração ideal no terreno de 2,5715%. A vaga de garagem contém a área útil de 8,40m², área comum de garagem de 12,42m², área comum de 4,67m², área total de 25,49m² e a fração ideal de terreno de 0,2046%. Contribuintes nºs 042.018.0096-2 e 042.018.0142-1, matrículas nºs 169.010 e 169.056, respectivamente, do 14º CRI/SP. Sendo nomeado depositário o Sr. Francisco Assis Javarini, CPF 949.585.487-34. **AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO Nº 12 - R\$ 863.999,70 (set/2019) - AVALIAÇÃO DA VAGA DE GARAGEM 78P - R\$ 32.178,76 (set/2019) – AVALIAÇÃO TOTAL – R\$ 896.178,46 (set/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.688.266,46 (set/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, 03.09.2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bens Imóveis e para intimação dos executados **Francisco Assis Javarini**, CPF 949.585.487-34 e s/m **Andressa Lisboa Javarini**, CPF 385.294.591-72, os terceiros interessados **Carlos Alberto Campos**, CPF 860.016.048-00 e **Norimar Aparecida Sagiani Campos**, CPF 060.380.308-32, o **Condomínio Edifício Parque dos Jequitibás, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes dos imóveis abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, Processo nº 0131170-83.2009.8.26.0001 (001.09.131170-6), em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, requerida por **Banco Santander Brasil S.A.**, sucessor por incorporação do **Banco ABN Amro Real S/A**, CNPJ 33.066.408/0001-15.

A Dra. Daniela Cláudia Herrera Ximenes, 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 os bens abaixo descritos, através do Gestor [www.publicumleiloes.com.br](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 24/11/2020, às 10:30hs, e termina em 27/11/2020, às 10:30hs e 2º Leilão começa em 27/11/2020, às 10hs31min, e termina em 17/12/2020, às 10:30hs.**

**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 60% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provedor. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

**3. BENS** – Apartamento nº 12, localizado no 1º andar e Vaga de Garagem nº 78P, localizada no pavimento térreo, ambos do Edifício Parque dos Jequitibás, situado na Rua Estado de Israel, 623 (atual nº 621), na Saúde – 21º Subdistrito, contendo o apartamento a área útil de 110,01m<sup>2</sup>, área de garagem (02 vagas indeterminadas) de 41,64m<sup>2</sup>, área comum de 58,63m<sup>2</sup>, área total de 210,28m<sup>2</sup> e a fração ideal no terreno de 2,5715%. A vaga de garagem contém a área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de garagem de 12,42m<sup>2</sup>, área comum de 4,67m<sup>2</sup>, área total de 25,49m<sup>2</sup> e a fração ideal de terreno de 0,2046%. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, o Edifício Parque dos Jequitibás, possui 19 pavimentos superiores: térreo mais 18 andares, 02

subsolos, 02 elevadores, 02 apartamentos por andar. Como dispositivos de segurança possui: portaria, interfone e sistema de vídeo. Dispositivos de lazer: salão de festas, piscina, quadra poliesportiva, sauna, playground e churrasqueira. O apartamento nº 12 possui os seguintes compartimentos: sala de estar com sala de jantar conjugadas, sala de TV, 03 suítes, lavabo, cozinha, quarto e banheiro de empregada e área de serviço. Contribuintes nºs 042.018.0096-2 e 042.018.0142-1. Matrículas nºs 169.010 e 169.056, respectivamente, do 14º CRI/SP. Sendo nomeado depositário o Sr. Francisco Assis Javarini, CPF 949.585.487-34. Ônus: Consta na Av.1 da matrícula nº 169.010, Hipoteca à favor Autor; Av.2 Penhora nos autos da ação de Execução Trabalhista, Proc. nº 2541/2009, em tramite na 79ª Vara de Trabalho/SP – TRT 2ª Região, movida por Mário Avelino da Rocha em face de Arte Final Decorações em Gesso Ltda, Maria Aparecida Javarini Bittencourt e Francisco Assis Javarini; Av.3 Penhora nos autos da ação de Execução Trabalhista, Proc. nº 1236-2010, em tramite na 28ª Vara de Trabalho/SP – TRT 2ª Região, movida por Valdemar dos Santos em face de Arte Final Decorações em Gesso Ltda e outros e Francisco Assis Javarini e na Av.4 Penhora nos autos da ação de Execução Civil, Proc. nº 01300731320078260003, em tramite na 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, movida pela Associação dos Proprietários do Edifício Parque dos Jequitibas em face de Norimar Aparecida Sagiani Campos, Francisco Assis Javarini, Andressa Lisboa Javarini e Carlos Alberto Almeida Campos. Na Av.1 da matrícula nº 169.056 consta Hipoteca à favor do Autor; Av.2 Penhora nos autos da ação de Execução Trabalhista, Proc. nº 2541/2009, em tramite na 79ª Vara de Trabalho/SP – TRT 2ª Região, movida por Mário Avelino da Rocha em face de Arte Final Decorações em Gesso Ltda, Maria Aparecida Javarini Bittencourt e Francisco Assis Javarini; Av.3 Penhora nos autos da ação de Execução Fiscal, Proc. nº 0031240-80.2011.403.6182 (certidões de dívida ativa nºs 201101246 e 201102252), em tramite na 10ª Vara de Execuções Fiscais – 1ª subseção Judiciária em São Paulo/SP, movida pelo INSS/Fazenda Nacional em face de Francisco Assis Javarini; Av.4 à vista do mandado referente a Av.3, referido imóvel tornou-se indisponível e na Av.5, Penhora exequenda.

**4. AVALIAÇÃO DO APARTAMENTO Nº 12 - R\$ 863.999,70 (set/2019) - AVALIAÇÃO DA VAGA DE GARAGEM 78P - R\$ 32.178,76 (set/2019) – AVALIAÇÃO TOTAL – R\$ 896.178,46 (set/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 (03.08.2020) sobre o referido apartamento (contribuinte nº 042.018.0096-2), constam Débitos de IPTU, no valor de R\$ 5.810,50 e DIVIDA ATIVA, no valor de R\$ 112.609,40, e sobre referida vaga de garagem (contribuinte nº 042.018.0142-1), constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 489,20 e DIVIDA ATIVA, no valor de R\$ 8.481,33, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 2.688.266,46 (set/2019),** que será atualizado até a data do leilão. **OBS.:** Consta ação de Procedimento Sumário, Proc. 0130073-13.2007.8.26.0003 (003.07.130073-7), em tramite na 3ª Vara Cível - Foro Regional III – Jabaquara, para cobrança de débitos condominiais em relação à unidade autônoma em questão (conf. Av.4/169.010), movida por Condomínio Edifício Parque dos Jequitibás em face de Norimar Aparecida Sagiani Campos, Francisco Assis Javarini, Andressa Lisboa Javarini e Carlos Alberto Almeida Campos, cujo valor do débito perfaz R\$ 850.638,49 (set/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), 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:** a) Pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência (art.775 c.c. o art.711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)(s) exequente(s), competirá, a este(a)(s), depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens onerados, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; b) remição da execução, pelo(a)(s) executado(a)(s) (art. 826 do NCPC), ou pagamento do débito por terceiro (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens onerados, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; c) substituição dos bens onerados por dinheiro, pelo(a)(s) executado(a)(s), competirá, a este(a)(s), depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens onerados, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)(s) bem(ns) onerado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; d) composição das partes, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens onerados, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a) deverão ser suportados pelo(a)(s) exequente(s).

**10. ANULADA A AQUISIÇÃO JÁ REALIZADA, POR QUALQUER MOTIVO:** a) sem concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, é devida, a ele(a), o valor que tiver sido arbitrado, nos autos, a título de comissão do(a) leiloeiro(a). O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído; b) com concorrência de culpa do(a) leiloeiro(a)/gestor(a) judicial do sistema, deverá restituir os valores que tiver recebido, a título de comissão. O valor pago, pelo adquirente, a título de comissão, dever-lhe-á ser restituído.

**11. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – O arrematante arcará: a) eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN; b) comissão do leiloeiro; c) as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse. 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.



**PUBLICUM**

gestão em leilões

**12. 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.

**13. 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.

**14. 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, 03 de setembro de 2020.

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

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

Daniela Cláudia Herrera Ximenes

Juíza de Direito