

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Tatiane Isis Cuccovia**, CPF 270.371.318-57, **Maria da Penha Pereira**, CPF 146.466.678-43 e **Augusto Rogério Cuccovia**, CPF 200.152.406-49, bem como os proprietários: Herdeiros filhos: **Antônio Alberto Aguiar Costa**, CPF 104.559.738-49 e s/m **Divina Soares da Costa**, CPF em comum, **Francisco Rodrigues de Almeida**, CPF 206.162.958-04 e s/m **Evangalina Costa de Almeida**, CPF em comum. Herdeiros netos por representação de **Marieta Aguiar Pereira: Jairo do Nascimento Pereira**, CPF 882.404.018-72, **José Maria Pereira Filho**, CPF 648.487.528-68 e s/m **Terezinha de Lourdes Rezende Pereira**, CPF em comum, **Nilton Antônio Pereira**, CPF 003.828.538-06 e s/m **Neire Nice de Almeida Pereira**, CPF 654.877.458-20, **Nilson Aparecido Pereira**, CPF 935.991.028-72 e s/m **Aparecida Batista Pereira**, CPF 038.930.798-07, **Wilson Geraldo Pereira**, CPF 044.714.328-00 e s/m **Shirley Decimo Pereira**, CPF em comum. Herdeiros netos por representação de **Noeme Costa Barbosa: Cleunice Madalena Barbosa**, CPF 393.014.866-87; **Cledson Robson Barbosa**, CPF 296.735.936-04, **Cleudilea de Marillac Barbosa**, CPF 296.735.856-87, **Cleber Cassio Barbosa**, CPF 610.918.046-72, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0026574-52.2003.8.26.0003 (003.03.026574-9), em trâmite na 5ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Ernesto Pizzuto**, CPF 049.831.148-15. A Dra. Patrícia Maiello Ribeiro Prado, 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 26/01/2021, às 10:15hs, e termina em 29/01/2021, às 10:15hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 10hs16min, e termina em 18/02/2021, às 10:15hs. BEM** - Direitos pertencentes ao executado Augusto Rogério Cuccovia, sobre a casa nº 21, edificada sobre um terreno de formato irregular, não desmembrado, situado na Av. Fuzaro, na Saúde, 21º Subdistrito, encerrando a área de mais ou menos 135,00m². Matrícula nº 45.683, do 14º CRI/SP. Contribuinte nº 048.221.0027-8. **OBSERVAÇÃO: Conforme despacho de fls. 550 e 550v, foi proferido o seguinte despacho: “cabará ao adquirente, por sua conta, suportar as despesas com desmembramento no cartório de registro de imóveis e no cadastro imobiliário do município”.** Sendo nomeados depositários Tatiane Isis Cuccovia, CPF 270.371.318-57, Maria da Penha Pereira, CPF 146.466.678-43 e Augusto Rogério Cuccovia, CPF 200.152.406-49. **AVALIAÇÃO - R\$ 600.000,00 (fev/2016)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 77.215,90 (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. **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 outubro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Tatiane Isis Cuccovia**, CPF 270.371.318-57, **Maria da Penha Pereira**, CPF 146.466.678-43 e **Augusto Rogério Cuccovia**, CPF 200.152.406-49, bem como os proprietários: Herdeiros filhos: **Antônio Alberto Aguiar Costa**, CPF 104.559.738-49 e s/m **Divina Soares da Costa**, CPF em comum, **Francisco Rodrigues de Almeida**, CPF 206.162.958-04 e s/m **Evangalina Costa de Almeida**, CPF em comum. Herdeiros netos por representação de **Marieta Aguiar Pereira: Jairo do Nascimento Pereira**, CPF 882.404.018-72, **José Maria Pereira Filho**, CPF 648.487.528-68 e s/m **Terezinha de Lourdes Rezende Pereira**, CPF em comum, **Nilton Antônio Pereira**, CPF 003.828.538-06 e s/m **Neire Nice de Almeida Pereira**, CPF 654.877.458-20, **Nilson Aparecido Pereira**, CPF 935.991.028-72 e s/m **Aparecida Batista Pereira**, CPF 038.930.798-07, **Wilson Geraldo Pereira**, CPF 044.714.328-00 e s/m **Shirley Decimo Pereira**, CPF em comum. Herdeiros netos por representação de **Noeme Costa Barbosa: Cleunice Madalena Barbosa**, CPF 393.014.866-87: **Cledson Robson Barbosa**, CPF 296.735.936-04, **Cleudilea de Marillac Barbosa**, CPF 296.735.856-87, **Cleber Cassio Barbosa**, CPF 610.918.046-72, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0026574-52.2003.8.26.0003 (003.03.026574-9), em trâmite na 5ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Ernesto Pizzuto**, CPF 049.831.148-15.

A Dra. Patrícia Maiello Ribeiro Prado, 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:

- 1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 10:15hs, e termina em 29/01/2021, às 10:15hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 10hs16min, e termina em 18/02/2021, às 10:15hs.**
- 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** – Direitos pertencentes ao executado Augusto Rogério Cuccovia, sobre a casa nº 21, edificada sobre um terreno de formato irregular, não desmembrado, situado na Av. Fuzaro, na Saúde, 21º Subdistrito, medindo 23,50m de frente para a Av. Fuzaro, em dois segmentos de 18,50m e, 5,00m respectivamente, do lado direito de quem da Av. olha para o imóvel, mede 12,00m, da frente aos fundos, onde confina com o prédio 31, tendo nos fundos a largura de 20,00m, confinando com o prédio 368, da Av. Fuzaro, encerrando a área de mais ou menos 135,00m². Matrícula nº 45.683, do 14º CRI/SP. Contribuinte nº 048.221.0027-8. OBSERVAÇÃO: Consta na Av.2 da citada matrícula, que no referido terreno foi construído um prédio sob nº 15 da Av. Fuzaro. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, a casa sob nº 21, é um sobrado residencial, composto por: Pavimento inferior: 01 garagem e 02 salas comerciais. Pavimento superior 1: 02 casas, cada casa possui: 01 quarto, 01 cozinha, 01 sala e 01 banheiro. Pavimento superior 2: 01 casa, que possui: 01 quarto, 01 cozinha, 01 sala e 01 banheiro. Sendo nomeados depositários Tatiane Isis Cuccovia, CPF 270.371.318-57, Maria da Penha Pereira, CPF 146.466.678-43

e Augusto Rogério Cuccovia, CPF 200.152.406-49. Ônus: Consta na Av.4, da citada matrícula, Penhora de 50% do imóvel, nos Autos da Ação de Execução, Proc. 003.04.023689-0 (c. 2306), em tramite na 3ªVara Cível do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde, movida por Manuel Virgílio Pinto em face de Augusto Rogério Cuccovia; na Av.5, Penhora exequenda e na Av.6, Penhora de 50% do imóvel, nos Autos da Ação de Execução Civil, Proc. 1010994-76.2014, em tramite na 3ªVara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, movida por Maria de Fátima Ferreira em face de Augusto Rogério Cuccovia.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 600.000,00 (fev/2016), 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 (14.10.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 1.576,70, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão. Não há dívidas inscritas em DIVIDA ATIVA.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 77.215,90 (set/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 – Conforme despacho de fls. 550 e 550v, foi proferido o seguinte despacho: “cabará ao adquirente, por sua conta, suportar as despesas com desmembramento no cartório de registro de imóveis e no cadastro imobiliário do município”. 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.

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 outubro de 2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Patrícia Maiello Ribeiro Prado
Juíza de Direito