

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Manoel Pereira da Silva**, CPF 215.526.798-37, **Alzeni Machado da Silva**, CPF 330.451.398-17, **José Romero Alves**, CPF 040.137.474-21, bem como sua mulher **Cintia Meiriane dos Santos Alves**, CPF 341.258.948-92 e a terceira interessada **Alessandra Renata Maia**, CPF 253.315.188-26, **o Condomínio Edifícios Piazza Navona e Piazza Di Spagna, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos do Cumprimento de sentença (0008618-17.2017.8.26.0008) - Processo principal: 1005074-38.2016.8.26.0008, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, requerida por **Gerson Belucci**, CPF 125.353.238-93. O Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, 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, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 12:10hs, e termina em 29/01/2021, às 12:10hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 12hs11min, e termina em 18/02/2021, às 12:10hs. BEM** - Apartamento nº 124, localizado no 12º andar do Bloco 1, denominado Edifício Piazza Navona, integrante do Condomínio Edifícios Piazza Navona e Piazza Di Spagna, situado na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 280, no 42º Subdistrito – Jabaquara, contendo a área privativa de 75,380m², área comum na garagem de 20,593m² e área comum nas demais partes do condomínio de 69,474m², com a área total de 165,447m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,96790% no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a estacionar dois veículos de passeio na garagem coletiva, localizada nos três subsolos, em duas vagas, de forma indeterminada. Matrícula nº 125.237, do 8º CRI/SP. Contribuinte nº 091.594.0568-6 (Av.4/125.237). **AVALIAÇÃO - R\$ 470.079,47 (abril/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 194.224,32 (abril/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. **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, 09.11.2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Manoel Pereira da Silva**, CPF 215.526.798-37, **Alzeni Machado da Silva**, CPF 330.451.398-17, **José Romero Alves**, CPF 040.137.474-21, bem como sua mulher **Cintia Meiriane dos Santos Alves**, CPF 341.258.948-92 e a terceira interessada **Alessandra Renata Maia**, CPF 253.315.188-26, o **Condomínio Edifícios Piazza Navona e Piazza Di Spagna, na pessoa do síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos do Cumprimento de sentença (0008618-17.2017.8.26.0008) - Processo principal: 1005074-38.2016.8.26.0008, em trâmite na 1ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, requerida por **Gerson Belucci**, CPF 125.353.238-93.

O Dr. Fábio Rogério Bojo Pellegrino, 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, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 12:10hs, e termina em 29/01/2021, às 12:10hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 12hs11min, e termina em 18/02/2021, às 12:10hs.

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 - Apartamento nº 124, localizado no 12º andar do Bloco 1, denominado Edifício Piazza Navona, integrante do Condomínio Edifícios Piazza Navona e Piazza Di Spagna, situado na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 280, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 75,380m², área comum na garagem de 20,593m² e área comum nas demais partes do condomínio de 69,474m², com a área total de 165,447m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,96790% no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a estacionar dois veículos de passeio na garagem coletiva, localizada nos três subsolos, em duas vagas, de forma indeterminada. Matrícula nº 125.237, do 8º CRI/SP. Contribuinte nº 091.594.0568-6 (Av.4/125.237). **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, o Edifício Piazza Navona apresenta 13 pavimentos, com 04 apartamentos por andar, contendo 02 elevadores e segurança 24 horas. Como itens de lazer possui: piscina, salão de festas, churrasqueira, quadra poliesportiva e playground. O apartamento nº 124 possui: 01 suíte, 02 quartos, sala de estar, sala de jantar, banheiro social, sacada, cozinha e área de serviço. Sendo nomeado depositário José Romero Alves, CPF 040.137.474-21. Ônus: Consta na Av.7 e Av.8, da citada matrícula, Arresto e Penhora exequenda .

4. AVALIAÇÃO - R\$ 470.079,47 (abril/2020), 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 (06.11.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 1.277,10 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 1.840,22, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.
6. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 194.224,32 (abril/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** – Eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais, despesas gerais e transferência patrimonial do bem arrematado, correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24 do Provimento). 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.



PUBLICUM

gestão em leilões

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, 09 de novembro de 2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Fábio Rogério Bojo Pellegrino

Juiz de Direito