

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão sobre os Direitos de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Schirley Fatima Simões da Conceição Grangeiro**, CPF 011.818.498-96, **Espólio de Daniel Alves Grangeiro**, representados por seus herdeiros **Felipe Simões Grangeiro**, CPF 358.639.028-92 e **Daniele Simões Grangeiro**, CPF 368.942.898-08, bem como a proprietária **DGC Participações e Incorporadora Ltda**, CNPJ 44.020.907/0001-98, atual denominação de **CGN – Construtora Ltda**, o **Condomínio Etoile Dorée**, na pessoa do **síndico/representante legal**, **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 0034912-60.2005.8.26.0224 (224.01.2005.034912), em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro de Guarulhos/SP, requerida pelo **Espólio de Paulo dos Santos Vieira**, na pessoa de sua inventariante **Neusa Barbara Lombardi Vieira**, CPF 254.067.428-33 e de suas herdeiras **Renata Lombardi Santos Vieira**, CPF 248.518.758-43 e **Maria Paula Vieira Iannoni**, CPF 274.503.458-89, casada com **Marco Oliveira Iannoni**, CPF 061.399.318-78. A Dra. Natalia Schier Hinckel, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCCP, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão os Direitos sobre 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 13:30hs, e termina em 29/01/2021, às 13:30hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 13hs31min, e termina em 18/02/2021, às 13:30hs. BEM** - Direitos pertencentes aos executados sobre o apartamento nº 132, localizado no 13º pavimento do Edifício Etoile Dorée, situado na Rua Dr. Guilherme Cristofel, nº 45, no Jardim Sant' Anna, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área útil de 139,568m², área comum de 135,537m² e área total de 275,105m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,02420; cabendo-lhe o direito ao uso de três vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista, na garagem localizada no subsolo, para estacionamento e guarda de três veículos. Contribuinte Municipal 072.188.0592-2. Matrícula nº 104.645, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 840.000,00 (julho/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 568.905,56 (set/2016)**, 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. Guarulhos, 11.12.2020.

3ª Vara Cível - Foro de Guarulhos.

3º Ofício.

Edital de 1º e 2º Leilão sobre os Direitos de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Schirley Fatima Simões da Conceição Grangeiro**, CPF 011.818.498-96, **Espólio de Daniel Alves Grangeiro**, representados por seus herdeiros **Felipe Simões Grangeiro**, CPF 358.639.028-92 e **Daniele Simões Grangeiro**, CPF 368.942.898-08, bem como a proprietária **DCG Incorporadora Ltda**, CNPJ 44.020.907/0001-98, atual denominação de **CGN Construtora Ltda**, o **Condomínio Etoile Dorée**, na pessoa do **síndico/representante legal, 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 0034912-60.2005.8.26.0224 (224.01.2005.034912), em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro de Guarulhos/SP, requerida pelo **Espólio de Paulo dos Santos Vieira**, na pessoa de sua inventariante **Neusa Barbara Lombardi Vieira**, CPF 254.067.428-33 e de suas herdeiras **Renata Lombardi Santos Vieira**, CPF 248.518.758-43 e **Maria Paula Vieira Iannoni**, CPF 274.503.458-89, casada com **Marco Oliveira Iannoni**, CPF 061.399.318-78.

A Dra. Natalia Schier Hinckel, 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 Direitos sobre 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 13:30hs, e termina em 29/01/2021, às 13:30hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 13hs31min, e termina em 18/02/2021, às 13:30hs.

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 ou 80% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP, caso se trate de imóvel de incapaz (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 pelo índice do E. TJ/SP, 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 aos executados sobre o apartamento nº 132, localizado no 13º pavimento do Edifício Etoile Dorée, situado na Rua Dr. Guilherme Cristofel, nº 45, no Jardim Sant' Anna, no 8º Subdistrito Santana, contendo a área útil de 139,568m², área comum de 135,537m² e área total de 275,105m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,02420; cabendo-lhe o direito ao uso de três vagas individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista, na garagem localizada no subsolo, para estacionamento e guarda de três veículos. Contribuinte Municipal 072.188.0592-2. Matrícula nº 104.645, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o Edifício Etoile Dorée é composto de 01 edifício de 20 andares com 02 apartamentos por andar, 01 subsolo, academia, sauna, sala de brinquedo, mini quadra esportiva, churrasqueira, piscina, quadra de tênis e playground. O apartamento nº 132, é composto de 04 dormitórios (03 suítes), sala com lareira e varanda, lavabo, cozinha, dispensa, área de serviço, dormitório de empregada, W.C. e depósito no subsolo. Sendo nomeado depositário o Espólio de Daniel Alves Grangeiro, representados por seus herdeiros Felipe Simões Grangeiro, CPF 358.639.028-92 e Daniele Simões Grangeiro, CPF 368.942.898-08. Ônus: Consta na Av.1 da citada matrícula, Penhora exequenda e na Av.4, ficam indisponíveis os bens de DCG Incorporadora Ltda, por determinação do Juízo da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos 02281006619975020046. OBSERVAÇÃO: Consta débitos condominiais no valor de R\$ 55.934,07 (12/09/2019), nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Proc. 1038188-52.2017.8.26.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível - Foro Regional I Santana, requerida pelo Condomínio Edifício Etoile D' Oree contra Daniel Alves Grangeiro e Schirley Fátima Simões da Conceição Grangeiro.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 840.000,00 (julho/2017), 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 (05.10.2020) sobre o referido imóvel Consta Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 7.632,00 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 38.309,90, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 568.905,56 (set/2016), 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, observando, ainda, que em caso de débitos condominiais (que possuem natureza propter rem) estes ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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. Guarulhos, 11 de dezembro de 2020.