

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação das executadas **Consmetal Indústria Mecânica Ltda**, CNPJ 43.328.210/0001-16, na pessoa de seu representante legal e a **Nilza de Fatima Fressato**, CPF 027.504.648-62, o **Condomínio Edifício Ipoméia**, 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, Processo nº 1011754-73.2015.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII – Tatuapé/SP, requerida pelo **Espólio de Rosa Abdalla**, representada por **José João Abdalla Filho**, CPF 245.730.788-00. O Dr. Antônio Manssur Filho, 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 12:05hs, e termina em 29/01/2021, às 12:05hs, e o 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 12:06hs, e termina em 18/02/2021, às 12:05hs. BEM** - Apartamento nº 22, do Tipo “8”, localizado no 2º andar do “Edifício Ipoméia”, situado á Rua Santa Catarina, nº 418, no 27º Subdistrito Tatuapé, contendo a área real privativa de 146,370m², área real comum de 69,824m², área real total de 216,194m² e a fração ideal no terreno de 2,5770%, ao qual são vinculadas as vagas de garagens nºs 34 e 35 do 1º subsolo. Matrícula nº 174.981 do 9º CRI da Capital/SP. Contribuinte nº 062.037.0041-1 (Av.3/174.981). **AVALIAÇÃO - R\$ 779.400,00 (out/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 245.781,29 (nov/2020)**, que será atualizada 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, 04 de dezembro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação das executadas **Consmetal Indústria Mecânica Ltda**, CNPJ 43.328.210/0001-16, na pessoa de seu representante legal e a **Nilza de Fatima Fressato**, CPF 027.504.648-62, o **Condomínio Edifício Ipoméia**, 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, Processo nº 1011754-73.2015.8.26.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII – Tatuapé/SP, requerida pelo **Espólio de Rosa Abdalla**, representada por **José João Abdalla Filho**, CPF 245.730.788-00.

O Dr. Antônio Manssur Filho, 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 12:05hs, e termina em 29/01/2021, às 12:05hs, e o 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 12:06hs, e termina em 18/02/2021, às 12:05hs.

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 22, do Tipo “8”, localizado no 2º andar do “Edifício Ipoméia”, situado à Rua Santa Catarina, nº 418, no 27º Subdistrito Tatuapé, contendo a área real privativa de 146,370m², área real comum de 69,824m², área real total de 216,194m² e a fração ideal no terreno de 2,5770%, ao qual são vinculadas as vagas de garagens nºs 34 e 35 do 1º subsolo. OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o Condomínio Edifício Ipoméia é formado por um bloco de edifício, com dois apartamentos em cada andar tipo, possui: piscina, playground, salão de festas e sala de ginástica. O apartamento nº 22 é composto por sala de estar com terraço e sala de jantar conjugada, 03 dormitórios (sendo uma suíte), banheiro, cozinha, área de serviços, quarto e banheiro de empregada. Matrícula nº 174.981 do 9º CRI da Capital/SP. Contribuinte nº 062.037.0041-1 (Av.3/174.981). OBSERVAÇÃO: Consta na Av.08 da citada matrícula, que a proprietária Nilza de Fátima Fressato, deu em locação a Nanci Aparecida Cirielli, o imóvel da referida matrícula, pelo prazo de 48 meses, com início aos 07/10/2019 e a término aos 07/10/2023. Ônus: Consta Av.05 da citada matrícula, Penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 779.400,00 (out/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 (04.12.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 3.903,00 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 7.800,64, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 245.781,29 (nov/2020), que será atualizada 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, créditos hipotecários, dívidas fiscais, despesas gerais, e transferência patrimonial do bem arrematado, correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24 do Provimento). 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, 04 de dezembro de 2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Antônio Manssur Filho
Juiz de Direito