

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de Leilão Único referente a titularidade (propriedade) dos autores e os direitos sucessórios dos réus sobre Bem Imóvel, expedido nos autos da Alienação Judicial (Extinção de Condomínio), e para Intimação dos Autores **Helena Dutra Giordano**, CPF 227.993.118-49, **Henrique Giordano**, CPF 094.622.558-30, **Fábio Giordano**, CPF 033.250.998-23 e s/m **Patrícia Sanches Giordano**, CPF 158.972.488-77, dos requeridos **Maria Ivonne de Siqueira Scattone**, CPF 006.543.518-48, **Denise Scattone de Albuquerque Barros**, CPF 182.455.768-08, **Fernando Teixeira de Albuquerque Barros**, CPF 022.170.348-98, **Guilherme de Siqueira Scattone**, CPF 119.417.738-77 e **Espólio de Ricardo de Siqueira Scattone**, na pessoa de seu inventariante Giancarlo Pflugl Scattone e a menor A.P.S, que será intimada através do processo de inventário, bem como para intimação da terceira interessada **Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda.**, CNPJ 61.380.069/0001-82, **dos Condôminos, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**. Processo nº 0027062-92.2012.8.26.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP. A Dra. Claudia Carneiro Calbucci Renaux, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCP, **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 - Leilão começa em 09/03/2021, às 10:00h, e termina em 08/04/2021, às 10:00h.**

BEM – A titularidade (propriedade) dos autores e os direitos sucessórios dos réus sobre o Prédio situado na Rua Professor Campos de Oliveira, nº 410, antiga Rua 15, e seu terreno, constante dos lotes 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20 e 21 da quadra 35, no lugar denominado Jurubatuba, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com área de 2.400,00m². Matrícula nº 11.076 do 11º CRI/SP. OBS. Conforme Av.3 da citada matrícula, referido prédio nº 410, foi objeto de reforma com aumento de área construída de 601,40m², totalizando 1,705,00m²; Av-10 consta que o referido imóvel é lançado pelo Contribuinte nº 088.230.0003-3; **AVALIAÇÃO - R\$ 9.758.936,77 (julho/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der o maior lance igual ou acima do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **OBS:** Caso não haja licitantes durante a data do leilão, o mesmo será prorrogado por 15 dias, repetindo-se o leilão por até 05 vezes, aproveitando-se atos e intimações. Por ora não serão aceitos lances para pagamento parcelado. **OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (15.12.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor de R\$ 78.255,20 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 1.938.531,53, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão. **OBS.:** Ficam sub-rogados no preço da arrematação todo e qualquer débito dos Réus ou dos Autores, inclusive os correspondentes aos ônus registrados e/ou averbados no registro imobiliário, e os correspondentes às penhoras efetuadas nos autos pelos credores. **OBS.:** Consta inventário de Ricardo de Siqueira Scattone, em trâmite na 3ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional III – Jabaquara, proc. 0020865-89.2010.8.26.0003. Consta penhora no rosto dos autos correspondente ao processo nº 0002886.12.2013.5.02.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por Adilson Dias da Cruz contra Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda, até o valor de R\$ 2.306,68 (agosto/2015); Consta penhora no rosto dos autos correspondente ao processo nº 0001039.64.2011.5.02.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por Gentil Cesário de Sousa contra Maria Ivonne de Siqueira Scattone, até o valor de R\$ 34.880,25 (julho/2017); Consta penhora no rosto dos autos correspondente ao processo nº 0002700.21.2011.5.02.0021, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por Beate Christine Pflugl

contra Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda, até o valor de R\$ 44.708,62 (nov/2018); Consta penhora no rosto dos autos correspondente ao processo nº 0246100-35.2009.5.02.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por Elizeu Luiz de Souza contra Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda, até o valor de R\$ 41.303,77 (agosto/2019); Consta penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 1041518-59.2014.8.26.0002 da 6ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro - São Paulo – SP, no valor de R\$ 176.619,02 (maio/2020). **MAIS INFORMAÇÕES** - 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 Constam recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 05 de janeiro de 2021.

Edital de Leilão Único referente a titularidade (propriedade) dos autores e os direitos sucessórios dos réus sobre Bem Imóvel, expedido nos autos da Alienação Judicial (Extinção de Condomínio), e para Intimação dos Autores **Helena Dutra Giordano**, CPF 227.993.118-49, **Henrique Giordano**, CPF 094.622.558-30, **Fábio Giordano**, CPF 033.250.998-23 e s/m **Patrícia Sanches Giordano**, CPF 158.972.488-77, dos requeridos **Maria Ivonne de Siqueira Scattone**, CPF 006.543.518-48, **Denise Scattone de Albuquerque Barros**, CPF 182.455.768-08, **Fernando Teixeira de Albuquerque Barros**, CPF 022.170.348-98, **Guilherme de Siqueira Scattone**, CPF 119.417.738-77 e **Espólio de Ricardo de Siqueira Scattone**, na pessoa de seu inventariante **Giancarlo Pflug Scattone** e a menor **A.P.S**, que será intimada através do processo de inventário, bem como para intimação da terceira interessada **Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda.**, CNPJ 61.380.069/0001-82, **dos Condôminos, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**. Processo nº 0027062-92.2012.8.26.0002, em trâmite na 7ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, A Dra. Claudia Carneiro Calbucci Renaux, 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 - Leilão começa em 09/03/2021, às 10:00h, e termina em 08/04/2021, às 10:00h.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der o maior lance igual ou acima do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **OBSERVAÇÃO:** Caso não haja licitantes durante a data do leilão, o mesmo será prorrogado por 15 dias, repetindo-se o leilão por até 05 vezes, aproveitando-se atos e intimações. Por ora não serão aceitos lances para pagamento parcelado.

3. BEM – A titularidade (propriedade) dos autores e os direitos sucessórios dos réus sobre o Prédio situado na Rua Professor Campos de Oliveira, nº 410, antiga Rua 15, e seu terreno, constante dos lotes 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20 e 21 da quadra 35, no lugar denominado Jurubatuba, 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 40,00m de frente, para a Rua Professor Campos de Oliveira, e de igual medida nos fundos, onde confronta com a Rua Engenheiro Pedro de Moraes Barros, antiga Rua 34, do lado direito de quem da Rua Professor Campos de Oliveira olha para o terreno mede 60,00m, confrontando com os lotes 8 e 22, e do lado esquerdo confronta com os lotes 13 à 17, com área de 2.400,00m². Matrícula nº 11.076 do 11º CRI da Capital/SP. OBS. Conforme Av.3 da citada matrícula, referido prédio nº 410, foi objeto de reforma com aumento de área construída de 601,40m², totalizando 1,705,00m²; Av-10 consta que o referido imóvel é lançado pelo Contribuinte nº 088.230.0003-3; OBS.: Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel trata-se de um Galpão Industrial, com uma construção de 02 pavimentos, com ocupação industrial. A edificação conta no pavimento térreo por hall de entrada com escada de acesso ao pavimento superior, área de recepção, área fabril com pequena área de mezanino, copa, cozinha e refeitório integrados e 02 sanitários. O pavimento superior conta com recepção com sanitário, 02 sanitários, 02 salas e escada restrita a 02 salas no pavimento térreo. Na área fabril possui pé-direito de 7,00m (altura maior) e 4,70m (altura menor). O imóvel conta ainda aos fundos do terreno com 02 pequenas construções de apoio, classificadas como sem valor

comercial, além de uma doca e uma cabine de alta tensão. Na área de escritório, localizada no pavimento superior do galpão, o ambiente é servido por ar condicionado central. Na parte frontal do imóvel localizam-se 10 vagas de garagem para visitantes. Área fabril e apoio 1.670,00m². Área total do escritório 250,00m². Ônus: Consta da referida matrícula, na Av-14, Penhora de parte ideal 23% sob os 40%, ou seja 9,2% do todo do imóvel, nos Autos da ação de Execução de Títulos Extrajudiciais – Direito Civil, em trâmite perante a 6ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, Proc. 0061840-35.2005.8.26.0002, movida por Fabio Giordano, Helena Dutra Giordano, Henrique Giordano em face de Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda e do Espólio de Ricardo de Siqueira Scattone; Av.15, Indisponibilidade de Bens e Direitos de Denise Scattone de Albuquerque Barros, emitida pela Secretaria da Vara do Trabalho da Comarca de Itaquaquecetuba/SP, Proc. 10017335620175020341; Av.16, Indisponibilidade dos Bens e Direitos de Maria Ivonne de Siqueira Scattone, emitida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP da Comarca de São Paulo – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo - Proc. 00028861220135020009 e na Av.17, Indisponibilidade dos Bens e Direitos de Ricardo de Siqueira Scattone, emitida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP da Comarca de São Paulo – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo - Proc. 00028861220135020009. **OBS.:** Consta inventário de Ricardo de Siqueira Scattone, em trâmite na 3ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional III – Jabaquara, proc. 0020865-89.2010.8.26.0003. Consta penhora no rosto dos autos correspondente ao processo nº 0002886.12.2013.5.02.0009, em trâmite na 9ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por Adilson Dias da Cruz contra Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda, até o valor de R\$ 2.306,68 (agosto/2015); Consta penhora no rosto dos autos correspondente ao processo nº 0001039.64.2011.5.02.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por Gentil Cesário de Sousa contra Maria Ivonne de Siqueira Scattone, até o valor de R\$ 34.880,25 (julho/2017); Consta penhora no rosto dos autos correspondente ao processo nº 0002700.21.2011.5.02.0021, em trâmite na 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por Beate Christine Pflugl contra Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda, até o valor de R\$ 44.708,62 (nov/2018); Consta penhora no rosto dos autos correspondente ao processo nº 0246100-35.2009.5.02.0001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, requerida por Elizeu Luiz de Souza contra Plurigoma Pisos de Borracha e Plásticos Ltda, até o valor de R\$ 41.303,77 (agosto/2019); Consta penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 1041518-59.2014.8.26.0002 da 6ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro - São Paulo – SP, no valor de R\$ 176.619,02 (maio/2020).

4. AVALIAÇÃO - R\$ 9.758.936,77 (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 (15.12.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor de R\$ 78.255,20 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 1.938.531,53, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

OBS.: Ficam sub-rogados no preço da arrematação todo e qualquer débito dos Réus ou dos Autores, inclusive os correspondentes aos ônus registrados e/ou averbados no registro imobiliário, e os correspondentes às penhoras efetuadas nos autos pelos credores.

6. 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).

7. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em Juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo.

8. **DO AUTO DE ARREMATÇÃO:** Somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o dispositivo no artigo 21 do Provimento.

9. **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.

11. **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: www.publicumleiloes.com.br. Para participar acesse.

Dos autos Constam recursos ou causa pendente de julgamento. **TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 05 de janeiro de 2021.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Claudia Carneiro Calbucci Renaux

Juíza de Direito