

1ª Vara Cível Foro Regional III - Jabaquara

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bens Imóveis e para intimação dos executados **Noemia Comar Alves**, CPF 138.899.778-98, **Reinaldo Paschoa Bicudo**, CPF 029.854.318-40, bem como do **Edifício San Marco**, na pessoa do síndico/representante legal, da **Prefeitura Municipal de São Paulo, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (0008712-77.2017.8.26.0003), Processo principal nº 0032113-81.2012.8.26.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Associação Congregação de Santa Catarina**, CNPJ 60.922.168/0007-71. A Dra. Samira de Castro Lorena, 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 04/05/2021, às 15:30 horas, e termina em 07/05/2021, às 15:30 horas, e 2º Leilão começa em 07/05/2021, às 15:31 horas, e termina em 27/05/2021, às 15:30 horas. BENS: LOTE 1)** Imóvel à Rua Tristão de Oliveira, 105, na Saúde, 21º Subdistrito, com área de 168,00m². Contribuinte nº 046.078.0031-7. Matrícula nº 37.111 do 14º CRI/SP. **Avaliação - R\$ 775.000,00 (dezembro/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **LOTE 2)** Imóvel à Rua Tristão de Oliveira, antiga Rua Dr. Acacio Nogueira, na Saúde - 21º Subdistrito, com área de 168,00m². Contribuinte nº 046.078.0032-5. Matrícula nº 86.200 do 14º CRI/SP. **Avaliação - R\$ 464.000,00 (dezembro/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **LOTE 3)** Apto nº 152, tipo 2, 15º andar ou 16º pavimento e vaga nº 76, 2º subsolo, ambos do Edifício San Marco, situado na Rua Vigário Albernaz, nº 523, na Saúde - 21º Subdistrito. Contribuinte nºs 046.029.0496-3 e 046.029.0418-1. Matrícula nºs 163.288 e 163.289, respectivamente do 14º CRI/SP. **Avaliação do Apartamento - R\$ 376.000,00 e Avaliação da Vaga - R\$ 25.400,00. Totalizando: R\$ 401.400,00 (dezembro/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 827.828,39 (02/2021)**, 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, 23 de março de 2021.

1ª Vara Cível Foro Regional III - Jabaquara

Edital de 1º e 2º Leilão de Bens Imóveis e para intimação dos executados **Noemia Comar Alves**, CPF 138.899.778-98, **Reinaldo Paschoa Bicudo**, CPF 029.854.318-40, bem como do **Edifício San Marco**, na pessoa do síndico/representante legal, da **Prefeitura Municipal de São Paulo**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (0008712-77.2017.8.26.0003), Processo principal nº 0032113-81.2012.8.26.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível Foro Regional III - Jabaquara, requerida por **Associação Congregação de Santa Catarina**, CNPJ 60.922.168/0007-71.

A Dra. Samira de Castro Lorena, 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 04/05/2021, às 15:30 horas, e termina em 07/05/2021, às 15:30 horas e 2º Leilão começa em 07/05/2021, às 15:31 horas, e termina em 27/05/2021, às 15:30 horas.

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 até a data do leilão 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. BENS: LOTE 1) Imóvel à Rua Tristão de Oliveira, 105, na Saúde, 21º Subdistrito, uma casa e respectivo terreno medindo 8,00m de frente, por 21,00m da frente aos fundos, de ambos os lados e nos fundos a mesma largura da frente, ou sejam 168,00m². Terreno esse que sita 46,00m da esquina da Rua Assunguy. Contribuinte nº 046.078.0031-7. Matrícula nº 37.111 do 14º CRI/SP. Conforme Laudo de Avaliação, sobre o imóvel encontra-se erigida uma edificação residencial, com dois pavimentos, com área construída de 330,00m². No térreo possui salão para depósito e garagem. No pavimento superior: 02 salas, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios, 02 banheiros e terraço. OBS.: Consta na Av.5/37.111 que o imóvel confronta pelo lado direito de quem da rua o olha, com o prédio nº 113, pelo lado esquerdo na mesma posição, com o prédio nº 97 e nos fundos com a casa 1 da passagem particular, com entrada pela Rua Tristão de Oliveira. Ônus: Consta na Av.7 da citada matrícula, penhora exequenda. **AVALIAÇÃO DO LOTE 1 - R\$ 775.000,00 (dezembro/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **LOTE 2)** Imóvel à Rua Tristão de Oliveira, antiga Rua Dr. Acacio Nogueira, na Saúde - 21º Subdistrito. Um terreno medindo 7,50m de frente, por 22,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 168,00m², distante 38,50m da esquina da Rua Delmina ou Assunguy. Contribuinte nº 046.078.0032-5. Matrícula nº 86.200 do 14º CRI/SP. Conforme Laudo de Avaliação o imóvel está localizado à Rua Tristão de Oliveira, s/nº, entre os nºs 105 e 119, Vila Gumercindo. Sobre o referido imóvel não há benfeitorias. OBS.: Consta na Av.2/86.200, que foi construído um prédio sob nº 113, à Rua Tristão de Oliveira e na Av.5/86.200 que o prédio nº 113 foi demolido. Ônus: Consta na Av.7 da citada matrícula, penhora exequenda. **AVALIAÇÃO DO LOTE 2 - R\$ 464.000,00 (dezembro/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **LOTE 3)** Apartamento nº 152, tipo 2, localizado no 15º andar ou 16º pavimento e vaga nº 76, localizada no 2º subsolo, ambos do Edifício San Marco, situado na Rua Vigário Albernaz, nº 523, na Saúde -

21º Subdistrito. O apartamento contém área útil de 73,92m², área real comum de 40,42m², perfazendo a área real global de 114,34m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio a fração ideal de 1,409%. A vaga contém área útil de 10,00m², área real comum de 5,58m², perfazendo a área real global de 15,58m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio a fração ideal de 0,192%. Contribuinte nºs 046.029.0418-1 e 046.029.0496-3. Matrícula nºs 163.288 e 163.289, respectivamente do 14º CRI/SP. Conforme Laudo de Avaliação o Edifício possui 18 pavimentos, 4 apartamentos por andar, 2 elevadores. Dispositivos de segurança: Interfonia e porteiro eletrônico. Sistema de lazer: Piscina, sauna, playground, jardins e salão de festas. O apartamento possui sala, terraço, cozinha, banheiro, 3 dormitórios, área de serviço e dormitório e banheiro de empregada. OBS.: Ônus: Consta na Av.3 das matrículas 163.288 e 163.289, penhora exequenda. **Avaliação do Apartamento - R\$ 376.000,00. Avaliação da Vaga - R\$ 25.400,00. AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE 3: R\$ 401.400,00 (dezembro/2020)**

Sendo nomeado depositário o Sr. Reinaldo Paschoa Bicudo, CPF: 029.854.318-40.

4. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo (10.03.2021) sobre referidos imóveis constam Débitos de IPTU/DÍVIDA ATIVA, conforme segue: **Contribuinte nº 046.078.0031-7**, IPTU/2021 no valor total de R\$ 3.900,60 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 116.283,49. **Contribuinte nº 046.078.0032-5**, IPTU/2021 no valor total de R\$ 3.900,60 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 74.420,96. **Contribuinte nº 046.029.0418-1**, IPTU/2021 no valor total de R\$ 1.993,70, não constam débitos em DIVIDA ATIVA. **Contribuinte nº 046.029.0496-3**, IPTU/2021 no valor total de R\$ 246,48, não constam débitos em DIVIDA ATIVA. Os valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

5. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 827.828,39 (02/2021), que será atualizado até a data do leilão.

6. PAGAMENTO – O preço dos bens arrematados 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% 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).

8. 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% sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9. 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;

10. 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;

11. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – 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.

12. 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.

13. 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) dos imóveis não identificados.

14. 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, 23 de março de 2021.