

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação das executadas **Suzete Petroni de Carvalho**, CPF 281.953.228-40 e **Empreendimentos e Incorporações A.G.E. Ltda**, CNPJ 06.954.511/0001-29, na pessoa de seu representante legal, os terceiros interessados **Guilherme Teixeira de Carvalho**, CPF 546.139.838-35, **Maitê Teixeira de Carvalho**, CPF 551.095.458-20 e **Mariah Teixeira de Carvalho**, CPF 551.095.768-90, representados por **Renata Carvalho Lauro**, CPF 249.705.838-54, o **Condomínio do Edifício Piazza San Pietro**, 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 Provisório de Sentença (0012766-58.2018.8.26.0001) – Proc. principal 1034594-98.2015.8.26.0001, em trâmite na 7ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, requerida por **Rogélio Rey Rey Moreira**, CPF 006.127.188-83 e s/m **Rosângela Valencia Rey Moreira**, CPF 935.324.828-00, **Delfina Rey Rey Moreira dos Santos**, CPF 011.481.998-02 e s/m **Cajapuan dos Santos**, CPF 006.127.188-83. O Dr. José Carlos de França Carvalho Neto, 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](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 18/05/2021, às 13:45hs, e termina em 21/05/2021, às 13:45hs e 2º Leilão começa em 21/05/2021, às 13hs46min, e termina em 10/06/2021, às 13:45hs. BEM** - Apartamento sob nº 22, localizado no 2º pavimento do “Edifício Piazza San Pietro”, situado à Rua Pedro Doll, nº 310, no 8º Subdistrito-Santana, contendo área privativa coberta edificada de 177,490m², área comum coberta edificada de 131,971m², área total edificada de 309,461m², área comum descoberta de 31,048m², área total construída + descoberta de 340,509m² e fração ideal no solo de 0,023126. Cabendo-lhe o direito ao uso comum de 04 vagas de garagem, sujeitas ao auxílio de manobrista, localizadas na garagem coletiva do 1º, 2º e 3º subsolos e ainda terá o direito de uso de 01 depósito comum e indeterminado. Matrícula nº 137.964, do 3º CRI/SP. Contribuinte nº 072.073.0299-1 (Av.4/137.964). **AVALIAÇÃO - R\$ 1.840.000,00 (agosto/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 364.509,37 (set/2019)**, 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](http://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 Consta Agravo de Instrumento nº 2037484-83.2021.8.26.0000, que concedeu parcial efeito suspensivo, estando suspensa apenas a efetiva expropriação do bem (atos que importem em transferência de propriedade). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 01.04.2021.

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DAS EXECUTADAS SUZETE PETRONI DE CARVALHO, CPF 281.953.228-40 E EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES A.G.E. LTDA, CNPJ 06.954.511/0001-29, NA PESSOA DE SEU REPRESENTANTE LEGAL, OS TERCEIROS INTERESSADOS GUILHERME TEIXEIRA DE CARVALHO, CPF 546.139.838-35, MAITÊ TEIXEIRA DE CARVALHO, CPF 551.095.458-20 E MARIAH TEIXEIRA DE CARVALHO, CPF 551.095.768-90, REPRESENTADOS POR RENATA CARVALHO LAURO, CPF 249.705.838-54, O CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PIAZZA SAN PIETRO, 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 PROVISÓRIO DE SENTENÇA (0012766-58.2018.8.26.0001) – PROC. PRINCIPAL 1034594-98.2015.8.26.0001, EM TRÂMITE NA 7ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL I - SANTANA, REQUERIDA POR ROGÉLIO REY REY MOREIRA, CPF 006.127.188-83 E S/M ROSÂNGELA VALENCIA REY MOREIRA, CPF 935.324.828-00, DELFINA REY REY MOREIRA DOS SANTOS, CPF 011.481.998-02 E S/M CAJAPUAN DOS SANTOS, CPF 006.127.188-83.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). José Carlos de França Carvalho Neto, na forma da Lei, etc.

**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](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

1. **DATAS DOS LEILÕES** - 1º Leilão começa em 18/05/2021, às 13:45hs, e termina em 21/05/2021, às 13:45hs e 2º Leilão começa em 21/05/2021, às 13hs46min, e termina em 10/06/2021, às 13:45hs.

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 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 sob nº 22, localizado no 2º pavimento do “Edifício Piazza San Pietro”, situado à Rua Pedro Doll, nº 310, no 8º Subdistrito-Santana, contendo área privativa coberta edificada de 177,490m², área comum coberta edificada de 131,971m², área total edificada de 309,461m², área comum descoberta de 31,048m², área total construída + descoberta de 340,509m² e fração ideal no solo de 0,023126. Cabendo-lhe o direito ao uso comum de 04 vagas de garagem, sujeitas ao auxílio de manobrista, localizadas na garagem coletiva do 1º, 2º e 3º subsolos e ainda terá o

direito de uso de 01 depósito comum e indeterminado. Matrícula nº 137.964, do 3º CRI/SP. Contribuinte nº 072.073.0299-1 (Av.4/137.964). OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, o Edifício Piazza San Pietro possui 04 elevadores, 27 pavimentos, sendo 02 apartamentos por andar. Sistema de segurança: portaria eletrônica, zeladoria e interfonia. Sistema de lazer: salões de festas, playground, quadra poliesportiva, piscina com raia, salão de jogos, espaço gourmet com churrasqueira, sauna, spa e academia. O apartamento nº 22 é composto pelos seguintes compartimentos: 02 salas, varanda, lavabo, copa, cozinha, 04 suítes, sendo uma com closet, área de serviço, dormitório e banheiro de serviço e 04 vagas de garagem. Sendo nomeada depositária Empreendimentos e Incorporações A.G.E. Ltda, CNPJ 06.954.511/0001-29, na pessoa de seu representante legal. Ônus: Consta na Av.8, da citada matrícula, Penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.840.000,00 (agosto/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 (05.03.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 12.017,80 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 11.266,76, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 364.509,37 (set/2019), 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 depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio (art. 1º do Prov. n. CSM n. 2152/2014);

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 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 Consta Agravo de Instrumento nº 2037484-83.2021.8.26.0000, que concedeu parcial efeito suspensivo, estando suspensa apenas a efetiva expropriação do bem (atos que importem em transferência de propriedade). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de abril de 2021.