

10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **ANDREA DE ABREU E BRAGA**, Juíza de Direito da **10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através da **Gestora Picelli Leilões**, por seu Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 1050446-93.2014.8.26.0100

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – OBRIGAÇÃO DE FAZER/NÃO FAZER - TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA.

EXEQUENTE: ANTONIO RAHME AMARO, inscrito no CPF/MF 677.431.108-34, **MARIA AMÉLIA SEABRA DE AMARO**, CPF/MF inscrita no CPF/MF 149.081.128-19 e **EDUARDO RAHME AMARO**, inscrito no CPF/MF inscrito no CPF/MF 944.910.708-49.

EXECUTADOS: ALDO ANTONIO MASI, inscrito no CPF/MF 033.022.4788-69 e **VERA LÚCIA MASI**, inscrita no CPF/MF 004.544.128-60.

INTERESSADOS:

- ✓ **ACERLAND DO BRASIL – DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 03.553.234/0001-54.
- ✓ **Agravo de Instrumento nº 2273484-69.2019.8.26.0000** em trâmite na 26ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP – Relator Vianna Cotrim.
- ✓ **Processo nº 00466004220085150039**, em trâmite no TRT da 15ª Região - Capivari.
- ✓ **Processo nº 0057406-34.2004.8.26.0100**, em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital.
- ✓ **Processo nº 2039552-11.2018.8.26.0000**, em trâmite na 26ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP.
- ✓ **Processo nº 2055507-53.2016.8.26.0000**, em trâmite na 26ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP.
- ✓ **Processo nº 2278114-71.2019.8.26.0000/50000**, em trâmite na 26ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP.
- ✓ **Processo nº 2273484-69.2019.8.26.0000** em trâmite na 26ª Câmara de Direito Privado do TJ/SP.
- ✓ **Processo nº 1036492-72.2017.8.26.0100 – 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.**
- ✓ **AREsp nº 1531895/SP (2019/0187068-5)**, Ministro Marco Aurélio Bellizze.
- ✓ **Agravo de Instrumento nº 21703413020208260000**, em trâmite na 26ª Câmara de Direito Privado - Relator Vianna Cotrim.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia 19/10/2020 às 10:30 horas e encerrará no dia 23/10/2020 às 10:30 horas.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 2.942.995,00 (dois milhões e novecentos e quarenta e dois mil e novecentos e noventa e cinco reais), para julho de 2020, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia 23/10/2020 às 10:30 horas e se encerrará no dia 19/11/2020 às 10:30 horas (horário de Brasília).

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.471.497,50 (um milhão e quatrocentos e setenta e um mil e quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), que corresponde 50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: **UMA CASA** situada na rua Doutor Cândido Espinheira, nº 431, no 19º subdistrito – Perdizes, e seu respectivo terreno medindo 13,10m. de frente, por 38,85m. da frente aos fundos, com a área de 509,00m²., confrontando pela frente com a rua Doutor Cândido Espinheira, no lado direito com propriedade de Cezira Barbosa; no lado esquerdo com o imóvel de Francisca de Souza Shilliter e pelos fundos com Henrique de Oliveira Campos.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO FLS 2169/2200 – O imóvel possui um sobrado, uma edícula e cinco vagas de garagem. O sobrado possui no térreo seis salas, um sanitário e o hall de entrada, já no pavimento superior possui três salas, um banheiro e o hall da escada. A edícula é composta por salão, banheiro e área de serviço. Todos os ambientes estão em bom estado de conservação e padrão médio de acabamento. O imóvel está localizado em região que possui escolas, comércio, entre outros serviços. Área de terreno 509,00m², área construída de 279,00m². Uso Misto (Zoneamento: ZM) - Setor 020 – Quadra 067.

AVALIADO: R\$ 2.798.586,62 (dois milhões setecentos e noventa e oito mil, quinhentos e oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos) em outubro de 2018 – Fls. 2169/2200, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 98.118 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP.
Contribuinte: 020.067.0031-6.

DEPOSITÁRIO: ALDO ANTONIO MASI, CPF/MF 033.022.4788-69.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 1351. Consta na **AV.07 – INDISPONIBILIDADE dos bens de ACERLAND DO BRASIL – DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. CNPJ/MF 03.553.234/0001-54**, nos autos do processo 00466004220085150039, em trâmite no TRT da 15ª Região Capivari. Consta **R.8. – HIPOTECA JUDICIÁRIA** nos autos do processo 1050446-93.2014.8.26.0100 em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP. Consta **AV. 9 – RESTABELECIMENTO DA HIPOTECA** registrada na **AV.4**, nos autos do processo nº 0057406-34.2004.8.26.0100 em

trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital. Consta **Embargos de Terceiros** no.1036492-72.2017.8.26.0100 – 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo com trânsito em julgado em 5/6/2020. Consta **Agravo de instrumento** nº 2273484-69.2019.8.26.0000 – 26ª Câmara de Direito Privado – Relator Vianna Cotrim, no qual foi **NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO** em 20/03/2020, com **embargos de declaração** opostos nº 2278114-71.2019.8.26.0000/50000. Consta **AGRAVO DE INSTRUMENTO** n. 2278114-71.2019.8.26.0000– 26ª Câmara de Direito Privado – Relator Vianna Cotrim, no qual foi **NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO** em 20/03/2020, o qual foi oposto **embargos de declaração** nº 2278114-71.2019.8.26.0000/50000. Constam **embargos de declaração** nº 2055507-53.2016.8.26.0000/5001 e nº 2055507-53.2016.8.26.0000/50002 em trâmite na 26ª Câmara de Direito Privado – Relator Vianna Cotrim. Consta **AGRAVO DE INSTRUMENTO** nº 21703413020208260000, em trâmite na 26ª Câmara de Direito Privado - Relator Vianna Cotrim. **Os recursos pendentes de julgamento não possuem efeito suspensivo, não possuindo condão de suspender a expropriação.** Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, **NÃO CONSTAM DÉBITOS FISCAIS** em aberto para em 5/6/2020. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 750.950,77 (setecentos e cinquenta mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos) novembro/2006 – fls. 1/12.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC). **À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor (art. 19 do Provimentos n. CSM n. 1625/2009), como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praça, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de **2% (dois por cento) do valor da avaliação**. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 22 de julho de 2020.

Dra. Andrea de Abreu e Braga
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754