

7ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros**, Juiz de Direito da **7ª Vara Cível do Foro Central Cível 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: 0058774-60.2009.8.26.0405 -Tramitação prioritária.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Processo principal 0000533-07.1983.8.26.0405.

EXEQUENTE: MÁRIO AUGUSTO DE OLIVEIRA JÚNIOR, CPF/MF 032.702.058-05, e ROSÂNGELA CORDEIRO DE OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF/MF 032.702.058-05.

EXECUTADOS: ESPOLIO DE KARL SCHMALHOFER, CPF/MF 000.171.838-04, representado pelo inventariante JOSE GUILHERME TEIXEIRA MARIN, CPF/MF 316.199.018-89.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de CNPJ/MF nº, na pessoa do procurador.
- ✓ MARILENE BRAZ MACHADO, CPF 011611238-73.
- ✓ Processo nº 0043649-26.2011.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Capital.
- ✓ Processo nº 1066460-21.2015.8.26.0100, em trâmite na 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital.
- ✓ Processo nº 1070463-87.2013.8.26.0100, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **26/07/2021 às 13:30 horas** e encerrará no dia **29/07/2021 às 13:30 horas**.

LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 494.870,53 (quatrocentos e noventa e quatro mil e oitocentos e setenta reais e cinquenta e três centavos), para maio de 2021, 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.

LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 445.054,66 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), para maio de 2021, 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 **29/07/2021 às 13:30 horas** e se encerrará no dia **26/08/2021 às 13:30 horas (horário de Brasília)**.

LOTE 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 247.435,26 (duzentos e quarenta e sete mil e quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e seis 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.

LOTE 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 222.527,33 (duzentos e vinte e dois mil e quinhentos e vinte e sete reais e trinta e três 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 DOS BENS:

LOTE 1: Matrícula 63.001 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP: AV.03 - UM PRÉDIO que recebeu o nº 368, da RUA ANGELO APARECIDO DOS SANTOS DIAS, com a área construída de 127,94m² sobre o TERRENO à RUA ANGELO APARECIDO DOS SANTOS DIAS, no Jardim São Jorge, 2ª Gleba, no 13º subdistrito – Butantã medindo 5,00m., de frente, por 25,00m., da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente encerrando a área de 125,00m²., confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, e nos fundos, com terrenos de propriedade de Hugo Eneas Salomone e do lado esquerdo com terreno de propriedade de Waldemar Carlos Joaquim Figueira e s/m, encerrando a área de 125,00m², localizado do lado esquerdo de quem da Avenida Professor João de Lorenzo entra na rua Angelo Aparecido dos Santos Dias e distante 111,00m contados os 3,50m., de linha quebrada na citada confluência. **Código Cartográfico: 185.031.0092-3. DEPOSITÁRIO: KARL SCHMALHOFER, CPF/MF 000.171.838-04. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO, fls 520/522** – Prédio de três pavimentos, com largura aproximada de 3,50 metros: pavimento intermediário do tipo salão ao nível do passeio e via pública, com aproximadamente 17,00 metros da frente aos fundos, recuo na frente de aproximadamente 5,00 metros para estacionamento de veículo pequeno e nos fundos aproximadamente 3,00 metros. Pavimento superior a mesma metragem do intermediário, provavelmente dividido em salas ou cômodos. Pavimento inferior aproximadamente com medida aproximada de 2/3 dos pavimentos intermediário e superior. O imóvel conta ainda, com um corredor de largura aproximada de 1,50 metros, da frente aos fundos, com acesso a todos os níveis do prédio. **AVALIADO: R\$ 437.950,00 [quatrocentos e trinta e sete mil e novecentos e cinquenta reais], em agosto/2018 – Fls. 1264/1266, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

LOTE 2: Matrícula 29.765 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP: PRÉDIO situado na rua Américo Brasiliense, nº 1.962, no 29º subdistrito – Santo Amaro, e seu terreno, medindo 3,30m de frente, por 17,60 m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 58,08m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com propriedade de Joaquim dos Reis Gonçalves, e do lado esquerdo com o prédio nº 1.966 e pelos fundos com o prédio nº 440 da Rua Antonio de Oliveira. **Código Cartográfico: 087.181.0031-7. DEPOSITÁRIO: KARL SCHMALHOFER, CPF/MF 000.171.838-04. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls 537/539** – Imóvel de dois pavimentos tipo sobrado, com sala/salão e cozinha no piso inferior e no superior dois cômodos (dormitórios) e um banheiro. Sendo o acesso (entrada) ao imóvel, ao nível do passeio e via pública, não possui garagem ou recuo para a entrada de veículo, uma vez que a área construída foi estendida até o limite do passeio público. Com bom acabamento de piso parede e pintura. **AVALIADO: R\$ 393.864,00 [trezentos e noventa e três mil e oitocentos e sessenta e**

quatro reais], em agosto/2018 – Fls. 1277/1279, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DO ÔNUS:

LOTE 1: Matrícula 63.001 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP: Consta PENHORA do processo em epígrafe, fls. 854/855, devidamente averbado na AV. 7. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta os **DÉBITOS FISCAIS de 2021**, no importe de **R\$ 286,66** conforme consulta em 19/05/2021.

LOTE 2: Matrícula 29.765 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP: Consta PENHORA do processo em epígrafe, fls. 854/855, devidamente averbado na AV.8. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta os **DÉBITOS FISCAIS de 2019, 2020 e 2021**, no importe de **R\$ 2.482,15**, conforme consulta em 19/05/ 2021. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. A regularização da edificação será de responsabilidade do arrematante, inclusive o pagamento de impostos e taxas. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 10.642.120,42 (dez milhões e seiscentos e quarenta e dois mil e cento e vinte reais e quarenta e dois centavos) janeiro/2021 – fls. 1433.

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 (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. 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, 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.

ARREMATÇÃO 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/praza, 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, 19 de maio de 2021.

Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754