

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de Espólio de Carlos Silveira Franco Junior na pessoa de sua inventariante Célia Rita Silveira Franco Guagliano, Geraldo Guagliano Junior, Cleonice Aparecida Franco Pappa e Fernando Pappa**, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **Espólio de Evaldo Severino Buisch**, processo nº 0013297-27.2012.8.26.0011.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Francisco Carlos Inouye Shintate**, Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de XI Pinheiros/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 10 de fevereiro de 2020 às 11h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **13 de fevereiro de 2020 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **06 de março de 2020 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote Matrícula **1.230: Descrição do Bem:** uma área industrial contendo 79.578,48m², nela havendo a existência de seis galpões industriais, com área construída total de 10.495,62m², localizados na Rua Carlos Silveira Franco Neto, nº 77, altura do KM 80 da Rodovia Marechal Rondon, Cabreúva, São Paulo, descrito e caracterizado em sua matrícula conforme Av.02: “Um pequeno sítio e pasto situado no bairro do Jacaré, município de Cabreúva, perímetro urbano, desta comarca, com área de 80.493m², contendo casa de morada e outras pequenas benfeitorias, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: começa o perímetro no marco “A” cravado junto a ponte da estrada municipal sobre o ribeirão do Pinhal, na confrontação com terras de Zeferino Joaquim Leme; daí segue confrontando com a referida estrada na direção Via Mal. Rondoh-Bairro Jacaré, numa distância de 102,34m até o marco “B”, daí abandona a referida estrada defletindo à esquerda e seguindo por uma cerca com rumo de 22º 11’NW e distância de 217,14m, confrontando com Arcília Peratello Malvezzi e outros, até o mourão de cerca, marco “C”; daí deflete à esquerda com rumo de 80º45’ SW e distância de 194,23m até o marco “D”; daí deflete à direita com rumo de 87º 31’ NW e distância de 33,88m até o marco “E” daí deflete à direita com rumo 82º 22’NW e distância de 28,99m, até o marco “F” cravado junto ao ribeirão do Pinhal, confrontando do marco “C” até aqui com Hermes Traldi; daí deflete à esquerda e segue o ribeirão acima numa

distância de 528,02m, confrontando com a Fazenda Pinhal e Zeferino Joaquim Leme até o marco de partida “A”, encerrando a descrição perimétrica.”**Cadastro Municipal nº 00264.61.14.0001-3. Matrícula nº. 1.230 do Oficial registro de imóveis da comarca de Itu São Paulo – SP – Avaliação R\$ 42.222.855,05** (quarenta e dois milhões, duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinco centavos) para novembro de 2019, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: AV. 13 Consta Penhora exequenda. Consta penhora no rosto dos autos de ação de DESAPROPRIAÇÃO PROCESSO 1000687-52.2019.8.26.0080, movido pela SABESP em caráter de utilidade publica: trata-se de desapropriação para fins de mera imposição de servidão administrativa, para construção de tronco coletor de esgoto por parte da SABESP, atingindo uma área de 915,35m², valor já depositado no processo de R\$ 11.958,00 e que não importa em perda da propriedade do imóvel penhorado de matrícula n. 1.230 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos da Ação: R\$ 2.369.597,87. Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Do direito de Preferência:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo.O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o

início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista . **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br . Ficam os requeridos **Espólio de Carlos Silveira Franco Junior na pessoa de sua inventariante Célia Rita Silveira Franco Guagliano, Geraldo Gualgliano Junior, Cleonice Aparecida Franco Pappae Fernando Pappa**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 02 de dezembro de 2019. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

Francisco Carlos Inouye Shintate

Juiz de Direito