

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 ESPOLIO ALIRIO RODRIGUES TEIXEIRA representado pelo Sr. OLYVER CHARANZEK TEIXEIRA**, coproprietários: **RICARDO DE OLIVEIRA CAMARGO e MARIA DA CONCEIÇÃO CAMARGO** e terceiros : **PANPHARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA** na pessoa de seu representante legal **MARIO BATISTA CÂMARA**, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial (Obrigações)**, movida por **GIUSEPPE DE CAPRIO**, processo **0007813-60.2000.8.26.0008**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Luciano Gonçalves Paes Leme**, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 28 de janeiro 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 – **31 de janeiro de 2020 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **20 de fevereiro de 2020 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta 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 **750: Descrição do Bem: CHÁCARA EM SÃO PEDRO/SP, DO LOTEAMENTO “CHÁCARAS CAMARGO”, DESIGNADA SOB O Nº 21, NA RUA LIRA AZUL**, com área total de 5.000m². De acordo com a matrícula/Termo de Penhora: **UMA CHÁCARA, SITUADA NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO PEDRO, DESIGNADA SOB O Nº 21 (VINTE E UM), DO LOTEAMENTO DENOMINADO “CHÁCARAS CAMARGO”, medindo 50,00 (cinquenta metros) de frente para um caminho paralelo com estrada asfaltada que de Águas de São Pedro vai à Piracicaba; 100,00m (cem metros) do lado esquerdo onde divide com o lote nº 20; 100,00m (cem metros) do lado direito, com o lote nº 22; e 50,00m (cinquenta metros) de largura nos fundos com o caminho. Conforme Laudo de Avaliação (fls. 501/515), trata-se de uma chácara de 5.000m² com frente para a rua Lira Azul, que dá acesso ao empreendimento comercial, ali instalado, faz fundos também com uma via pública denominada rua Dois amores, paralela à estrada Estadual, SP 304-São Pedro/Piracicaba. Matrícula nº 750 no 1º CRI de São Pedro. Avaliação R\$ 1.141.143,16 (um milhão, cento e quarenta e um mil, cento e quarenta e três reais e dezesseis centavos) para dezembro de 2019, que será atualizada até a data da alienação; Averbções/ônus da matrícula: A PENHORA exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 93 e 480 nos autos do processo em epigrafe, bem como na AV. 13 da matrícula acima indicada. Consta, na AV.16, que houve a decretação de indisponibilidade dos bens de propriedade de Alírio Rodrigues Teixeira, nos autos nº 0264300-65.1993.5.02.0029, que tramita perante a 29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, às fls. 576/580, a penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 0264300-65.1993.5.02.0029, em trâmite perante a 29ª**

Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta ainda, às fls. 991/992, a penhora no rosto dos autos referente ao processo nº 022427-21.2010.8.26.0008, em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP. Consta nos registros fiscais da Prefeitura Municipal de São Pedro/SP, atualizados até abril de 2018, débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa, no valor total de R\$ 138.694,12 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e noventa e quatro reais e doze centavos), referente aos exercícios de 2001, 2003 a 2017; bem como débitos de IPTU, no valor de R\$ 2.119,09 (dois mil, cento e dezenove reais e nove centavos), referentes aos meses de fevereiro a abril de 2018. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data. **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 apreendido, 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\$ 239.244,97** (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais e noventa e sete centavos) **atualizados até julho/2019. Débitos fiscais:** Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 28.986,46 (vinte e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos) para dezembro de 2019 conforme fls 241 dos autos, que serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **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 ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto (i) débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do Código Tributário Nacional; os quais também serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do CPC. **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, parágrafo 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 remição 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 ser 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 ALÍRIO RODRIGUES TEIXEIRA, representado pelo Sr. Olyver Charanzek Teixeira; e, o exequente, GIUSSEPE DI CÁPRIO, INTIMADOS das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO/SP; 29ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP, (penhora no rosto dos autos); 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DA CAPITAL/SP (penhora no rosto dos autos); 01ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DE TATUAPÉ DA COMARCA DA CAPITAL/SP; PANPHARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA. (atual denominação de Distribuidora Farmacêutica Panarello Ltda.), na pessoa de seu representante legal; e, MARIO BATISTA CÂMARA – e coproprietários – RICARDO DE OLIVEIRA CAMARGO E MARIA DA CONCEIÇÃO CAMARGO, 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, 12 de dezembro de 2019. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.**

Luciano Gonçalves Paes Leme – Juiz de Direito