

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

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 **UPT METALÚRGICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.764.505/0001-35; MARLENE ABBUDE CARDOSO, inscrita no CPF/MF sob o nº 388.182.058-20, SERGIO ROBERTO CARDOSO, inscrito no CPF/MF sob o nº332.700.908-20 e de sua mulher CLARA HARUMI CARDOSO, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.700.338-79, bem como da depositária ELIZABETE CHSTISTIE REINBERG JOSE, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por BANCO BRADESCO S/A, processo nº 0190604-49.1999.8.26.0002.**

A Excelentíssima Senhora Doutora **Carolina Nabarro Munhoz Rossi**, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, no **dia 20 de maio de 2019 às 10:45 horas**, será levado em primeiro leilão os bens abaixo descritos, entregando-os a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação por uma hora seguinte ao primeiro pregão – **23 de maio de 2019 às 10:45 horas** – seguir-se-ão, sem interrupção, em segundo leilão, que se encerrará em **12 de junho de 2019 às 16h45mins**, 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. **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 do imóvel a ser pregado. **VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@rossileiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **Todas as regras e condições do Leilão estão**

disponíveis no Portal www.rossileiloes.com.br . Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lanços 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 258.432: Prédio situado na Rua Teixeira de Freitas, nº 195, esquina com a rua 2, e seu respectivo terreno constante do lote nº 3 da quadra A, da Chácara Paineiras, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 15,00m de frente em reta para a rua Teixeira de Freitas; 16,00m de frente, em curva para a esquina arredondada; 35,00m de frente em reta para a Rua 2, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a Rua Teixeira de Freitas, com terreno de propriedade de Luiz de Toledo Lara onde mede 40,50m; do lado esquerdo de quem do terreno olha para Rua 2, mede 25,50m onde compromissado a venda a Werner Kurt Arnold, encerrando a área de 1.070,30m². **Contribuinte: 088.291.0003-1. Matrícula 258.432 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Averbacões/ônus da matrícula: Consta no R.2** desta matrícula que MARLENE ABBUDE CARDOSO assistida de seu marido JOSÉ LUIZ CARDOSO Hipotecou o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida assumida pela UPT METALURGICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.764.505/0001-35. **Consta no R.3** desta matrícula que MARLENE ABBUDE CARDOSO assistida por seu marido JOSÉ LUIZ CARDOSO, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, em segundo grau, ao BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida assumida pela UPT METALURGICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.764.505/0001-35. **Consta na R.6** desta matrícula que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial. Processo nº 2.762/98, proposta pela INTERLAGOS COMERCIAL E IMÓVEIS LTDA em face de MARLENE ABBUDE CARDOSO e seu marido JOSÉ LUIZ CARDOSO, em tramite perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, tendo sido nomeada depositária MARLENE ABBUDE CARDOSO. **Consta na R.7** desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ELIZABETE CHSTISTIE REINBERG FLOSE.– **Avaliação R\$ 3.539.876,63 (três milhões, quinhentos e trinta e nove mil, oitocentos e setenta e seis reais e sessenta e três centavos)** para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP). **Débitos da Ação: R\$ 20.233.248,98** (vinte milhões e duzentos e trinta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e noventa e oito centavos) conforme Planilhas de Débitos Judiciais Abril de 2019. **Débitos fiscais:** Consta débitos no site da Prefeitura de São Paulo dívida Ativa no valor de R\$ 97.548,48, e débitos de IPTU para exercício de 2018 no valor de R\$ 20.237,23. (17/08/2018). Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **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. **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 Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do 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 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. 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 à vista. **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. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. **No caso de alienação judicial,** os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. 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), como também a comissão já arbitrada de 5%. Ocorrendo o acordo ou remição após publicação do Edital, no seu curso ou 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 . 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, 03 de maio de 2019. Eu, _____
escrivã(o) subscrevo.

Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi
Juíza de Direito