

**39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES JR. DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.  
EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DO BEM IMÓVEL E PARA INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE: JP DISTRIBUIDORA DE INSUMOSAGROPECUÁRIOS LTDA**

**EXECUTADO: VINÍCIUS PEREIRA**

**EXECUTADO: RICARDO SCAGLIUSI CALBO**

**INTERESSADO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**PROCESSO nº 0146773-88.2012.8.26.0100**

A **Dra. Daniela Pazzeto Meneghine Conceição**, Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central – São Paulo/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP e Resolução nº236, de 13 de Julho de 2016, e Art.889 CPC, através da ARENA LEILÃO ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) portal de leilões on-line, Leiloeiro Oficial: **Danilo Cardoso da Silva JUCESP nº 906**, levará à público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 26 de novembro de 2019, às 11h00, e com término no dia 29 de novembro de 2019, às 11h00**, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29 de novembro de 2019, às 10h00, e com término no dia 27 de janeiro de 2020, às 11h00**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), neste ato determinado pelo Juízo em 50% (cinquenta por cento) o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. **DO Bem imóvel: Um terreno, situado a rua Euclides Pacheco, no 27º**

Subdistrito Tatuapé, assim descrito: inicia na Rua Euclides Pacheco num ponto distante a 100,00m da Rua Itapura, segue pela Rua Euclides Pacheco, em direção a Rua Itapura, por uma distância de 10,60m, desse ponto deflete á esquerda em linha reta por uma distância de 10,60m, confrontando com terreno de propriedade de Nestor Stravelli, defletindo desse ponto á esquerda em linha reta por uma distância de 70,00m, até encontrar o ponto de partida, confrontando com o terreno de propriedade de Fator Empreendimentos Imobiliários S/A (Edifício Três Marias), encerrando a área de 742,00m<sup>2</sup>. Matrícula nº 104.223 do 9º CRI de São Paulo e C. contribuinte nº 054.067.0102-9. Benfeitorias, descrição do perito judicial. Benfeitoria 01 – Edícula, Padrão: Casa Padrão Econômico, Estado de conservação: Entre regular e necessitando de reparos simples, Idade aparente: 20 (vinte) anos, Área construída: 30,90 m<sup>2</sup>. Benfeitoria 02 – Cobertura, Padrão: Cobertura Padrão Simples, Estado de conservação: Necessitando de reparos simples, Idade aparente: 20 (vinte) anos, Área construída: 59,30 m<sup>2</sup>, situado á Rua Euclides Pacheco, nº 809, Tatuapé – São Paulo/SP. Avaliado em R\$ 4.295.399,63 (Quatro Milhões, Duzentos e Noventa e Cinco Mil, Trezentos e Noventa e Nove Reais e Sessenta e Três Centavos) – outubro/2016. Valor de avaliação devidamente atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para mês de setembro/2019, perfaz montante R\$ 4.673.894,50 (Quatro Milhões, Seiscentos e Setenta e Três Mil, Oitocentos e Noventa e Quatro Reais e Cinquenta Centavos), a ser atualizado na data da alienação judicial pelo leiloeiro. **LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, Danilo Cardoso da Silva, JUCESP 906. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC/2015). **DO PAGAMENTO PARCELADO: ART. 895, I e II do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito endereçado ao Juízo e com cópia ao Leiloeiro oficial: Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao de avaliação; Até o início do segundo leilão, proposta de valor que não seja considerado vil. **A proposta refere-se a forma de pagamento e não de preço. O valor do lance deve ser efetivado no site do leiloeiro através da disputa, deverá o proponente participar em igualdade do certame, para que no fim do leilão seja analisado pelo juízo o melhor preço e proposta, desde já**

**ciente de que os lances à vista sempre prevalecerão aos parcelados. Caso tenha disputa de lances parcelados será vencedor o que for em maior valor econômico e menor número de parcelas.** A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. O indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, do CPC/2015) Tabela TJSP. Em caso de inadimplemento, será acrescido 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas, nesse caso poderá o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmo auto previsto no artigo 895, 5º, CPC/2015. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação. A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada em juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo juízo. **DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC.** O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial na matrícula do imóvel em favor do processo. **Despesas e demais credores hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o **art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Consulta realizada pelo site da Prefeitura de São Paulo no dia 04 de outubro de 2019, consta Dívida Ativa no VALOR TOTAL R\$ 82.108,76, referente a 04 (quatro) DÉBITOS. INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital,** consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **DESPESAS GERAIS REALTIVAS À DESMONTAGEM, TRANSPORTE E TRANSFEÊNCIA PATRIMONIAL DOS BENS ARREMATADOS CORRE POR CONTA DO ARREMATANTE PREVISTO NO ARTIGO 24 DO PROVIMENTO 1625/2009. INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio, em caso de representação incluindo nome do patrono através de,

**ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÁ ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência). Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP. **Advogados (as): Marcio Rogerio dos Santos Dias (OAB 131627/SP), Andre Seabra Carvalho Miranda (OAB 222799/SP), Cassius Baesso Franco Barbosa (OAB 296703/SP), Adriano Diniz Guerra (OAB 320615/SP).**

São Paulo, 07 de outubro de 2019.

**Danilo Cardoso da Silva**

**Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**Dra. Daniela Pazzeto Meneghine Conceição, Juíza de Direito.**