

**1º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA DA
COMARCA DE SÃO PAULO/SP. EDITAL DE INTIMAÇÃO DE
LEILÃO ELETRÔNICO DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO:**

EXEQUENTE: ANTONIO CARLOS PEREIRA RIBAS EXEQUENTE:

**EXECUTADO: MADEIREIRA FELGUEIRAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TACOS
LTDA.**

EXECUTADO: AUGUSTO CESAR FERREIRINHA

EXECUTADA: FÁTIMA DAS GRAÇAS FERREIRINHA

EXECUTADA: SANDRA MARIA GASPARINI DA COSTA

INTERESSADO: CREDIVALE INTERMEDIações DE NEGÓCIOS LTDA.

PROCESSO nº 0021904-50.2012.8.26.0004

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO

O Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco, Juiz de Direito da 1º Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, etc: Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br), portal de leilão online. **Leiloeiro Oficial; Sr. Danilo Cardoso da Silva, JUCESP 906, levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos em epígrafe. Do início do Leilão: 1º Praça com início no dia 17 de fevereiro de 2020 às 12h00min, com término no dia 19 de fevereiro de 2020 às 12h00min, entregando o bem imóvel a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para 2º Praça com início dia 19 de fevereiro de 2020 às 12h00min, com termino no dia 10 de março de 2020 às 12h00min, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009), o imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante no presente edital. Do bem: 20% (vinte por cento) pertencente a coexecutada Fátima das Graças Ferreirinha do seguinte bem: UMA CASA, à Avenida dos Remédios, nº 322, antiga Avenida Vítor Ayrosa, na Vila dos Remédios, antigo Sítio dos Remédios,**

no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno medindo 25,00m de frente para a referida avenida; 16,20m na linha dos fundos, por 52,00m de extensão da frente aos fundos, encerrando a área de 993,00m², confinando do lado direito visto da rua com prédio nº 294, do lado esquerdo confina com o prédio nº 352 e nos fundos, confina com os fundos do prédio nº 154 da Rua Azir Jorge. Contribuinte nº 199.117.0031-2. Matrícula nº 86.204, Livro nº 2, Ficha 01/06 – 16º CRI de São Paulo. Avaliado em R\$ 3.210.000,00 (três milhões, duzentos e dez mil reais) - set/2019, valor de avaliação atualizado pelos índices da Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, qual perfaz o montante de R\$ 3.266.380,00 (três milhões, duzentos e sessenta e seis mil e trezentos e oitenta reais) – jan/2020. 20% (vinte por cento) = R\$ 653.276,00 (seiscentos e cinquenta e três mil, duzentos e setenta e seis reais). Valor de avaliação será devidamente atualizado na data da alienação judicial pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Do Pagamento e Recibo do Leiloeiro:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, 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. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicações legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará da hasta pública 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 conterá, 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. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação. Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme provimento CSM 1625/09, com as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º parágrafo 3º. **Da Meação do Cônjuge ou Coproprietário:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na a arrematação do bem em igualdade de condições. (Art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **Do Auto de Arrematação:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. **Das Despesas e Demais Credores Hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. **Dos Ônus, Taxas e Impostos:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130 parágrafos único do Código Tributário Nacional. **Das Intimações dos Executados e Corresponsáveis e demais Credores:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por

intermédio de seus Advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **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, é defeso 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. **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.** Dado e passado nesta cidade. Advogados (as): Mauro Hannud (OAB 96425/SP), Vitor Lemes Castro (OAB 289981/SP), MARIA CAMILA URSAIA MORATO (OAB 146462/SP), MAURO HANNUD (OAB 96425/SP), Mary Lucy Campos (OAB 296183/SP), Marcos David Lopes da Cruz (OAB 298982/SP).

São Paulo, 05 de fevereiro de 2020.

Danilo Cardoso da Silva, Leiloeiro Oficial JUCESP nº 906.

Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco, Juiz de Direito.