

09ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: CESARE AGUSTO GALLUZZI – CPF nº 075.525.658-10

EXECUTADO: T J INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA – CNPJ nº 19.695.290/0001-63

ADVOGADOS:

Dr. Carlos Roberto Neves (OAB 244501/SP),

Dr. Giuliano Galluzzi dos Santos (OAB 287987/SP) e

Dr. Alexandre Chinzon Jubran (OAB 297921/SP)

Processo nº 0040613-24.2021.8.26.0100

O Juiz **Rodrigo Galvão Medina**, MM. Juiz de Direito da 09ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na na **1ª Praça com início no dia 10 de abril de 2023, às 14h00min, e com término no dia 12 de abril de 2023, às 14h00min**, entregando o bem móvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 12 de abril de 2023, às 14h30min, e com término no dia 05 de maio de 2023, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC), neste ato **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Vila São Jose – Campinas/SP
arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br CEP:
13051-154 - +55 (19) 3269-0943

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS): Unidade autônoma designada CASA 17, integrante do Condomínio Residencial Arimura, localizado na Rua Antônio Soares Lara, nº 134, na Vila Carmosina, Distrito de Itaquera, contendo área construída privativa de 56,71m²; área construída comum de 22,09m² (incluindo uma vaga na garagem coletiva); área construída total de 79,119m²; área privativa descoberta de 53,15m²; área de terreno comum de 19,74m²; área de terreno ocupado pela projeção da edificação de 27,42m², correspondendo-lhe uma área de terreno total de 100,39385m² e uma fração ideal no todo de 5,59% - objeto da matrícula nº 313.964 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, com cadastro de contribuinte junto a Prefeitura Municipal de São Paulo nº 114.120.0019-9. **Avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em fevereiro/2023.** Constatam débitos de Dívida Ativa no valor de R\$ 5.639,84 – fev/23. **Valores a serem atualizados à data da alienação.**

Ônus: Na **Av.02/313.964** em 18/02/2020 - da certidão de penhora online datada de 07 de fevereiro de 2020, expedido pela 5ª Vara Cível do Foro Regional Itaquera – VII, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 00166244520198260007, da ação de execução movida por 1) MANUEL LUIZ MORO, CPF/MF nº 298.537.458-87 contra T J INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA CNPJ nº 19.695.290/0001-63, verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 140.597,65. Na **Av.03/313.964** em 21/10/2020 - da certidão de penhora online datada de 07 de outubro de 2020, expedido pelo Juízo do 2º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VII - ITAQUERA, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 00030476320208260007, da ação de execução movida por 1) VALERIA SOARES LINDENBERG, CPF/MF nº 013.130.578-60 e 2) MATILDE SZUCHMAN, CPF/MF nº 309.145.238-72 contra T J INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA CNPJ nº 19.695.290/0001-63, verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 16.126,52. Na **Av.04/313.964** em 17/08/2022 - da certidão de penhora online datada de 01 de julho de 2022, expedido pelo juízo da 9ª Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, extraído dos autos do processo nº 00406132420218260100, da ação de execução cível movida por CESARE AGUSTO GALLUZZI – CPF/MF nº 075.525.658-10 contra T J INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA CNPJ nº 19.695.290/0001-63, verifica-se que ocorreu a PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 291.039,07.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos. Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contado após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

Rua Artemiro Caruso Andreoli, 143 – Vila São Jose – Campinas/SP
arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br CEP:
13051-154 - +55 (19) 3269-0943

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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 – recomenda-se 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). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico "www.arenaleilao.com.br" em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

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 as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

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. (arts. 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, **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**. Na hipótese de 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 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 previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

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, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS

INTERESSADOS: 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**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDITORES 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 PODERÃO 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).

DISPOSIÇÃO FINAL: 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 de São Paulo/SP, 28 de fevereiro de 2023.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dr. Rodrigo Galvão Medina
Juiz de direito