

30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **RECRAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 67.402.248/0001-50 e **GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**, CNPJ nº 24.934.309/0001-17 e executado(a)(s) **FLÁVIO MICHEL ARY**, CPF nº 036.879.568-30, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O Doutor **GUILHERME SANTINI TEODORO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, na forma da Lei, etc. aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 0075411-07.2004.8.26.0100 – Ação de Procedimento Comum Cível, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 03 de março de 2020, à partir das 14h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 06/03/2020 às 14h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção 2º LEILÃO no dia 06/03/2020 à partir das 14h01, se estendendo até o dia 30 de março de 2020 às 14h00, não sendo admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: Um prédio residencial, sem numeração oficial, situado à Rua 22, do loteamento denominado “Jardim Parque das Palmeiras”, no Bairro das Posses, perímetro urbano desta cidade, com a área coberta de 266,16 metros quadrados, sendo 211,56mts.2 para a construção principal; 31,85mts.2 para a garagem e 22,75mts.2 para a edícula, edificado no lote nº 5 da quadra D-1, integrante do loteamento supra, medindo 20,00 metros (vinte metros) de frente para a aludida Rua 22, com o qual confronta; 40,00 metros (quarenta metros) do lado esquerdo, da frente aos fundos, no sentido de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 06; 20,00 metros (vinte metros) nos fundos, confinando com o imóvel pertencente a Antonio Roberto Siqueira e sua mulher, e 40,00 metros (quarenta metros) do lado direito, também da frente aos fundos confrontando com o lote nº 04, lotes confrontantes esses todos da mesma quadra, encerrando assim a área total de 800,00 metros quadrados (oitocentos metros

quadrados). Cadastrado na Prefeitura local sob número 01.07.038.0122.001.0. **Matrícula nº 18.913 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Serra Negra/SP.** **Ônus: R.04** – para constar Hipoteca em 1º (Primeiro) Grau o imóvel objeto desta matrícula ao Banco Itaú S/A; **R.05** – para constar Penhora expedida pela 1ª Vara desta Comarca extraída do processo nº 131/99, requerida pela Prefeitura Municipal da Estância de Serra Negra contra Flavio Michel Ary e Lurdes Kifuri Ary; **R.06** – para constar Penhora expedida pela 2ª Vara Judicial desta Comarca extraída do processo nº 142/02, que a Prefeitura Municipal da Estância de Serra Negra move cota Flávio Michel Ary; **R.07** – para constar Penhora expedida pela 1ª Vara desta Comarca extraída do processo nº 595.01.2006.001887-0 – nº de ordem 165/06, requerida pela Prefeitura Municipal da Estância de Serra Negra conta Flávio Michel Ary; **AV.08** – para constar Penhora exequenda nos autos deste processo. **Observação:** Conforme pesquisa realizada no dia 10/12/2019 na Prefeitura da Estância Hidromineral de Serra Negra/SP consta débitos de IPTU no valor de R\$ 181.657,70 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos). O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. Avaliação de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), setembro/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 372.035,63 (trezentos e setenta e dois mil, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), dezembro/2019 pela Tabela Pratica do TJ/SP.**

- DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: Nada consta nos autos do processo.

- VISITAÇÃO – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- DOS DÉBITOS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além

de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- DOS LANÇOS – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): 1 – PAGAMENTO A VISTA: O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2 -** O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; **3 - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4 -** No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5 -** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **6 -** Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido

o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; 7 - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; 8 - Não sendo ofertados lances pelo valor mínimo e/ou demais condições previstas neste edital, fica a leiloeira autorizada a receber propostas em condições diversas das estipuladas neste edital, no prazo de 15 (quinze) dias, sendo as propostas encaminhadas ao MM. Juízo para apreciação; 9 - Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; 10 - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); 11 - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes exequente(s) RECRAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e executado(a)(s) FLAVIO MICHEL ARY, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, Advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 10 de dezembro de 2019.

DR. GUILHERME SANTINI TEODORO, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.