



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Edital de 1ª e 2ª Praça do BEM IMÓVEL e para intimação dos executados **JONATHAN ALLAN REALI** (CPF: 322.571.598-02), **GIULIANO PAULO REALI** (CPF: 134.698.558-89), **ANA CLAUDIA NOVELLO REALI** (CPF: 245.561.838-20), o credor **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento – em fase de Execução nº **0017925-49.2004.8.26.0008** em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé, Estado de São Paulo/SP**, requerida por **RICARDO PEREIRA COELHO** (CPF: 152.319.738-23).

O Dr. Fabio Rogério Bojo Pellegrino, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPD, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), com encerramento presencial no átrio do 2º andar deste Fórum, em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma casa e seu terreno, situados à Rua Alegre, nº 55 (antigo nº 05, conf. Av.03) no Tatuapé, medindo 9,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 270,00m², confrontando de um lado com o prédio nº 03 da mesma rua, com o qual é geminado e cuja parede divisória pertence a esse prédio, de propriedade de Francisco Paula Falconi, de outro lado com Paschoal Sbrana, e nos fundos com propriedade de João Sauzone. Contribuinte nº 056.102.0005-9. **Matrícula nº 57.899 do 9º CRI da Capital/SP. BENFEITORIAS:** Consta do laudo de avaliação, às fls. 568 e 621/655 dos autos que referido imóvel possui uma edificação e cobertura, com a área construída de 60,00m² e 75,00m², respectivamente. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.7(14/02/2011)**, a PENHORA EXEQUENDA. Conforme pesquisa realizada junto à P.M.S.P., referido imóvel possui débitos de I.P.T.U. inscritos em Dívida Ativa referentes aos exercícios de 1991, 1996 a 2003, 2005 a 2015 e T.L.I.X. – T.R.S.D. referentes aos exercícios de 2003 a 2005, cuja monta é de R\$97.059,16 (Setembro/2016), além de débitos de I.P.T.U. referentes ao exercício atual na monta de R\$3.273,74 (Setembro/2016), totalizando R\$100.332,90 (Setembro/2016).
- 2. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$492.500,00 (OUTUBRO/2014. Conf. fls. 650 do Laudo de Avaliação).**
- 3. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 123.822,46 (SETEMBRO/2016).**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11)

2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

- 4. VISITAÇÃO:** Não há visitação.
- 5. DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª PRAÇA começa em 21/11/2016, às 16hs00min, e termina em 24/11/2016, às 16hs00min, no átrio do 2º andar do Foro Regional do Tatuapé na Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - São Paulo/SP, 2ª PRAÇA começa em 24/11/2016, às 16hs01min, e termina em 14/12/2016, às 16hs00min, no mesmo local. Também serão aceitos lances eletrônicos (simultâneos e prévios) através do site www.zukerman.com.br, dos interessados previamente cadastrados, que concorrerão em igualdade de condições com os demais participantes.
- 6. CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).
- 7. PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. ou CEF através do site www.bb.com.br ou www.caixa.gov.br, respectivamente, no prazo de até 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 (Art. 884, IV do NCPC).
- 8. COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 24235-4 (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
- 9. DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado/suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
- 10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2184-0900 e email: contato@zukerman.com.br. Para participar **acesse** www.zukerman.com.br.

Ficam os executados, JONATHAN ALLAN REALI, GIULIANO PAULO REALI, ANA CLAUDIA NOVELLO REALI, o credor MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da Penhora realizada no dia 27/12/2010, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 19 de Setembro de 2016.

FÁBIO ROGÉRIO BOJO PELLEGRINO

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**