


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
1ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar - Avenida "A" - salas 207 e 209, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Físico nº: **0041065-55.2012.8.26.0001**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compromisso**
 Exequente: **Ipiranga Produtos de Petróleo S/A**
 Executado: **Posto de Serviços Imperador de Santana Ltda e outros**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação dos executados **POSTO DE SERVIÇOS IMPERADOR DE SANTANA LTDA.** (CNPJ: 10.350.730/0001-76), na pessoa de seu representante legal; **MÁRCIO FERREIRA** (CPF: 076.645.338-30), seu cônjuge e coexecutada **ROSEMARY PAGLIATO FERREIRA** (CPF: 052.371.988-48), da credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS**, e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº **0041065-55.2012.8.26.0001**, em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP**, requerida por **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A** (CNPJ: 33.337.122/0001-27).

A Dra. Fernanda Rossanez Vaz da Silva, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento Residencial nº 127, localizado no 12º andar do Edifício Boavista Bloco B, do conjunto residencial denominado RESIDENCIAL MONTEREY, situado na Rua Professor Ferreira Paulino, nº 233 (antigo nº 243 conforme averbação 3), e Rua Brasília Lombardi, na Vila Augusta, perímetro urbano, possuindo a área privativa coberta edificada de 65,410 m², a área comum coberta edificada de 44,904 m², a área total edificada de 110,314 m², a área comum descoberta de 15,854 m², e a área total edificada mais descoberta de 126,168 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5203% no terreno condominial, que possui a área total de 4.222,00 m², medindo 60,00 metros de frente para a Rua Professor Ferreira Paulino, por 72,00 metros da frente aos fundos, de quem da Rua Professor Ferreira Paulino olha para o imóvel, confrontando com propriedade de Yoshihisa Takamatsu, 70,00 metros do lado direito, confrontando com propriedade de Akio Matsuura, e 60,00 metros do lado oposto a Rua Professor Ferreira Paulino, onde faz frente para a Rua Brasília Lombardi, e confronta com Miguel Del Pino, com 10,00 metros e 50,00 metros respectivamente, cabendo o direito ao uso de uma vaga de automóvel na garagem coletiva do condomínio, localizada no 1º ou 2º subsolos, para a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, de tamanho médio ou pequeno, em local indeterminado, cujo uso está sujeito a inclusão de manobrista. O referido edifício, foi instituído em condomínio, conforme R.13, feita na matrícula nº 38.669, deste Serviço Registral. **Contribuinte nº 111.62.52.0115.01.095 (Av.2). Matrícula nº 74.831 do 1ª CRI de Guarulhos/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 295, referido imóvel é composto de 02 dormitórios, sala, terraço, cozinha, banheiro e área de serviço. Cabe a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

1ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar - Avenida "A" - salas 207 e 209, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana1cv@tjsp.jus.br

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

unidade uma vaga indeterminada para o estacionamento de um veículo de passeio nos subsolos do residencial. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.5 (19/02/2018)**, PENHORA EXEQUENDA.

OBS 1: Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 683,11 até 10/12/2019.

OBS 2: Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade do arrematante.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 274.675,38 (dezembro/2019 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 28/01/2020 às 15h10min, e termina em 31/01/2020 às 15h10min; 2ª Praça começa em 31/01/2020 às 15h11min, e termina em 20/02/2020 às 15h10min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

5 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

6 - 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 da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat, CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) 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.

8 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

1ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar - Avenida "A" - salas 207 e 209, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana1cv@tjsp.jus.br

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

alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de 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 CPC). 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.

9 - 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 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Ficam os executados, POSTO DE SERVIÇOS IMPERADOR DE SANTANA LTDA., na pessoa de seu representante legal; MÁRCIO FERREIRA, seu cônjuge e coexecutada ROSEMARY PAGLIATO FERREIRA, a credora PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 02/10/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de janeiro de 2020.

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