

**4º Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente/SP.  
4º Ofício Cível**

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) **DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE/SP. DRa. CLAUDIA RIBEIRO**, nomeando o Leiloeiro Público Oficial, Senhor Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, matriculado na Jucesp sob o nº 790, com escritório profissional à Rua Amaro Cavalheiro, nº347, conjunto 2620, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo - Capital, Telefone: 011 3101-1888, endereço eletrônico [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br), sítio eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), faz ciência aos interessados, principalmente, aos executados/devedores **ADRIANA NISIUS-ME**, CNPJ: 04.666.361/0001-22, **ADRIANA NISIUS**, inscrita no CPF/MF nº 151.205.418-60, **OSVALDO NISUS**, inscrito no CPF/MF nº 059.253.558-49 e **ANGELA GUASTAMACCHIA NISIUS**, inscrita no CPF/MF sob nº 999.993.748-91, **SEUS CÔNJUGES, SE CASADO(S) FOREM, e demais interessados, etc.**

Expedido nos autos da ação de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida por **SAVEN COMERCIAL E IMÓVEIS LTDA inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.623.307/0001-85, Processo nº 0600774-76.2008.8.26.0009**, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **1ª praça aberta em 20/fevereiro/2.018 às 15:10 horas e encerrada em 23/fevereiro/2.018 às 15:10 horas; e 2ª praça aberta em 23/fevereiro/2.018 às 15:10 horas e encerrada em 20/março/2.018 às 15:10 horas**, a ser realizado por intermédio de Leilão Público, simultaneamente, por meio presencial na Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, Sala de Convenções, Pinheiros, São Paulo - SP, CEP: 05424-150, e eletrônico através do Sítio Eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br).

**Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, os bens serão alienados no estado em que se encontram**, sem qualquer direito à garantia, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir; Os interessados em participar do leilão poderão dar lances presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet que para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras contidas no sítio eletrônico acima indicado, não podendo posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Em primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não

seja arrematado, em primeiro leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao de avaliação, desprezando-se preço vil, este representado por valor inferior a **60%** da avaliação (conforme art. 891, parágrafo único do CPC). **O Leiloeiro Público Oficial receberá lances à vista e não havendo Licitante abrirá o certame licitatório para o pagamento em parcelas, sendo permitido o parcelamento mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (tinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão.** No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferências, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, c/c § 1º do artigo 908 CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O arrematante deverá pagar ainda ao Leiloeiro Público Oficial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do imóvel, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, igualmente por meio de depósito, não estando a referida comissão incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias a vontade do arrematante e deduzida as despesas incorridas.

1. **Descrição do bem objeto de leilão:** Um terreno situado a Projetada rua das Cobéas, parte do lote 74 da quadra 29, da Vila Bela, no 26º Substrito -Vila Prudente, medindo 7,50m de frente, por 27,00m de lado, 26,50m de outro lado, fechnado nos fundos, encerrando a area de 206,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imovel com o predio n°348, do lado esquerdo com o predio n°368, ambos da mesma rua, e nos fundos, com o predio n°36 da rua das Valentinas, com Benfeitorias: três

dormitórios, dois banheiros sociais área de serviço, cozinha, sala de estar, vaga de garagem, além de uma área construída de 138,00m<sup>2</sup>, conforme Matrícula, n°124.694. 6° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP.

**Avaliação: R\$ 492.100,00 (quatrocentos e noventa e dois mil e cem reais) para Maio/14**, valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**Avaliação atualizada:** R\$ 612.739,18 (seiscentos e doze mil, setecentos e trinta e nove reais e dezoito centavos para novembro/2017. Valor do 2° Leilão R\$ 367.643,51 (trezentos e sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos).

**Ônus:** AV9/M-124.694 -10/04/2015 - Por contrato de Locação com início em 23 Agosto de 2013 e término em 23 de agosto de 2018, os proprietários Osvaldo Nisius, casado com ANGELA GUASTAMACCHIA NISIUS, deram em locação a ADRIANA NISIUS -ME, o imóvel objeto desta matrícula.

**Recursos Pendentes:** Não há

**Débito de IPTU: 728,13** (setecentos e vinte e oito reais e treze centavos.

**Débito Exequendo: R\$ 174.230,67 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e trinta reais e sessenta e sete centavos) atualizado para novembro de 2017.**

Na hipótese de adjudicação: Após a assinatura do Edital o adjudicante ficará responsável pelo pagamento devido ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 3% (três por cento). **Remição da Execução ou Acordo** - Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a executado(a)s pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) de acordo com o § 3° do artigo 7° da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada "ad corpus", sendo que eventuais medidas constantes nesse edital serão

meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica desde já desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimentos de todos interessados. Art. 889 parágrafo único do CPC. **A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL SUPRE EVENTUAL INSUCESSO NAS NOTIFICAÇÕES PESSOAIS DA EXECUTADA, DOS CO-PROPRIETÁRIO(A)S, OS INTERESSADO(A)S, E PRINCIPALMETE OS EXECUTADO(A)S, CREDORES HIPOTECÁRIOS, OU CREDORES FIDUCIÁRIOS, BEM COMO OS RESPECTIVOS CÔNJUGES, SE CASADO FOREM** e será realizada através da rede mundial de computadores através do sítio eletrônico do Leiloeiro, conforme o paragrafo 2º, do artigo 887, do CPC. **Dúvidas e esclarecimentos:** pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, no escritório do Leiloeiro Público Oficial, ou por e-mail: [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br). Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) - Diretor(a),  
Subscrevi.

---

**CLAUDIA RIBEIRO**  
**JUÍZA DE DIREITO**