

**26ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - Capital.
26º Ofício Cível**

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) **DE DIREITO DA 26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO/SP, DR. FELIPE ALBERTINI NANI VIARO**, 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, nº 400, conjunto 2620, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo - Capital, Telefone: 011 3101-1888, endereço eletrônico juridico@gustavoreisleiloes.com.br, sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, faz ciência aos interessados, principalmente, aos executados/devedores **KASSUME FUJIVARA FONGARO e outros, inscrito no CPF/MF sob nº 661.029.528-04 E SUA ESPOSA, SE CASADO(S) FOREM, e demais interessados, etc.**

Expedido nos autos da ação da **AÇÃO DE CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA nº 1021616-11.2000.8.26.0100**, requerida por **CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 61.646.749/0001-84 que venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **1ª praça 20/Fevereiro/2.018 e 2ª praça 15/Março/2.018, ambas com início às 15:20 horas e encerramento as 15:20 horas**, a ser realizado por intermédio de Leilão Público, simultaneamente, por meio presencial na Rua Pais Leme, nº 215, Sala de Convenções, CEP: 05424-150, Pinheiros - SP e eletrônico através do Sítio Eletrônico 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, através de depósito bancário em nome de Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, conta corrente nº 0103-7, da Agência 4242 da Caixa Econômica Federal, 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 às despesas incorridas.

1. Descrição do bem objeto de leilão: Fração Ideal 1/7 do imóvel: Uma casa sob o nº 281 da Rua Angela Thomé, e seu respectivo terreno no Bairro de Rudge Ramos, medindo 3,90 metros de frente para a referida Rua Angela Thomé; 18.20 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, confrontando do lado direito de quem olha da rua para o imóvel com a casa nº 283 e do lado esquerdo com a casa de nº 273 e nos fundos com a propriedade de Rudgecar-Rudge Ramos Automóveis S/A., perfazendo a área total de 70,98 metros quadrados. Matrícula nº 75.938 do 1º CRI de São Bernardo do Campo/SP.

Contribuinte: nº 013.072.006.000

Avaliação: R\$ 44.285,71 (quarenta e quatro mil reais, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos) para **fevereiro/15, correspondente a fração ideal de 1/7 do imóvel**, valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **Avaliação atualizada R\$ 52.779,12** (cinquenta e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e doze centavos) para **NOVEMBRO/2017. Valor do 2º Leilão R\$ 31.667,47** (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos) para **NOVEMBRO/2017.**

Ônus: Não há

Recursos Pendentes: Não há

Débito da PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP - CONVISA: R\$ 116,20 (cento e dezesseis reais e vinte centavos).

Débito de IPTU: Não há

Débito Exequendo: R\$ 132.424,09 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e nove centavos), originalmente.

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 § 3º do artigo 7º 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. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) - Diretor(a),
Subscrevi.

**FELIPE ALBERTINI NANI VIARO
JUÍZ DE DIREITO**