

**33ª Vara Cível do Foro Central São Paulo - Capital.
33ª Ofício Cível**

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) **DE DIREITO DA 33ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - CAPITAL, DR. DOUGLAS IECCO RAVACCI**, 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, Edifício Thera Office Faria Lima, nº 347, Sala 2620 - Pinheiros - São Paulo/SP CEP 05425-011, Telefone: (11)3101-1888, endereço eletrônico juridico@gustavoreisleiloes.com.br, sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, faz ciência aos interessados, principalmente, aos executados/devedores /coproprietários: **SERVGAS DISTRIBUIDORA DE GAS S/A.**, inscrita no CGC sob nº55.332.811/0001-81, **DEMETRIO ANTONIO ZACHARIAS**, inscrito o CPF/MF sob nº031.492.008-06, **DARCY AUGUSTO ZACHARIAS**, inscrita no CPF/MF sob nº031.492.188-53, **TRANSERVGAS TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA**, CNPJ: 48.379.168/0001-86, **GÉFIA GASPAREZZO ZACHARIAS**, inscrita no CPF/MF sob nº926.302.0008-68, **RENATA GASPAREZZO Z. PIRO**, inscrita no CPF/MF sob nº040.604.298-56 **ROSANGELA G. Z. JUNQUEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº041.538.918-60, **ROBERTA G. Z. ARMOND**, inscrita no CPF/MF sob nº042.516.038-69, **SEUS CÔNJUGES, SE CASADO(S) FOREM, e demais interessados, etc.**

Expedido nos autos da ação de **AÇÃO DE PROCEDIMENTO ORDINÁRIO**, requerida por **ELIAS ZACHARIAS**, já qualificado no **Processo nº 0808070-77.1994.8.26.0100**, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **1ª praça 23 de JANEIRO de 2.018 e 2ª praça 20 de FEVEREIRO de 2.018, ambas com início às 14:00 horas**, a ser realizado por intermédio de Leilão Público, simultaneamente, por meio presencial na Rua Amaro Cavalheiro, Edifício Thera Office Faria Lima, nº 347, Sala 2620 - Pinheiros - São Paulo/SP CEP 05425-011 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 lanços 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 50% 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.** Caso opte pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar proposta de forma de pagamento encaminhada ao endereço eletrônico: juridico@gustavoreisleiloes.com.br. 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), em que somente será expedida a carta de arrematação mediante a quitação total da arrematação. 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% (cinco por cento) 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 as despesas incorridas.

1. **Descrição do bem objeto de leilão:** Um imóvel que constitui o Quinhão E.3, que é parte do quinhão E.1,

desmembrado do Sítio do Moinho, Bairro de Bom Sucesso, perímetro urbano, cuja descrição é a seguinte: Inicia o marco A, colocando junto a lateral direita da Rodovia Presidente Dutra, sentido São Paulo - Rio de Janeiro e na divisa da propriedade de Roberto Vargas Mairena; o marco A, dista pela lateral da referida Rodovia no sentido São Paulo-Rio de Janeiro, 91,86m do marco B, colocado junto a divisa da propriedade de José Forestieri e Italo Forestieri; do marco A, segue em reta, acompanhando a lateral da Rodovia Presidente Dutra, no sentido São Paulo - Rio de Janeiro, por uma extensão de 146,44m, até atingir o marco B.1; desse marco, deflete a direita e segue em reta, confrontando com a gleba 3, de propriedade de Maria Silveira Bueno e outros, por uma extensão de 174,80m, até atingir o marco V, colocado junto a um correço; desse marco, segue pela mesma reta anterior, confrontando com o quinhão E.4, de propriedade de Francisco Poli e Irmãos, por uma extensão de 47,80m, atingindo o marco X.1, colocando junto ao alinhamento da lateral da Rua Santa Clara, do marco X.1, deflete a direita e segue em reta, acompanhando a lateral da mencionada rua, por uma extensão de 97,00m, atingindo o marco F; do marco F, deflete a direita e segue em reta, confrontando com propriedade de Roberto Vargas Mairena, por uma extensão de 98,06m e az. 304°53', atingindo o marco G; daí, deflete a direita e segue em reta, por uma extensão de 12,43m e az. 36° 25', atingindo o marco H; desse marco, deflete a esquerda e segue em reta, confrontando ainda com a propriedade de Roberto Vargas Mairena por uma extensão de 105,03m e az. 304° 53', atingindo o marco A, início desta descrição, encerrando a área de 25.401,85m². Matrícula 36.597 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP.

Avaliação: R\$ 18.904.886,00 (dezoito milhões, novecentos e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais) para junho/2015, valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Avaliação atualizada **R\$ 21.392.158,37** (vinte e um milhões e trezentos e noventa e dois mil e cento e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos) para junho/2017.

Valor do 2º Leilão R\$ 10.696.079,18 (dez milhões e seiscentos e noventa e seis mil e setenta e nove reais e dezoito centavos).

Ônus: Conforme certidão fornecida pelo 1º cartório de Registro de Imóveis da comarca de Guarulhos-SP, referido imóvel acha-se matriculado sob nº 36.597, constando da mesma conforme R.13/36.597 (12/07/2001), que o imóvel desta matrícula foi penhorado na

Execução Fiscal nº 0003722-89.1999.8.26.0224, proposta pela Fazenda do Estado de São Paulo contra Servgas Distribuidora de Gas S/A., e foi nomeado fiel depositario Antonio Zacharias. Débito exequendo atualizado **R\$ 362.697,38** (Trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos).

AV14/36.597- Consta certidão de Penhora emitida em 26/08/2015, pela 33ª Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, processo nº0808070-77.1994.8.26.0100, requerida por Elias Zacharias em face de Servgas Distribuidora de Gas S/A., e de Demétrio Antonio Zacharias, Transervgas Transportes Rodoviaros Ltda., e Gécia Gasparezzo Zacharias, para garantia a execução.

Recursos Pendentes: Agravo de Instrumento nº 2102306-23.2017.8.26.0000, aguardando trânsito em julgado da decisão.

Débito de IPTU: R\$ 406.428,00 (Quatrocentos e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais).

Débito Exequendo: R\$ 18.003.547,73 (Dezoito milhões, três mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e três centavos) para abril/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 § 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.

Douglas Iecco Ravacci
JUÍZ DE DIREITO