

**5ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro/SP-Capital.
5º Ofício Cível**

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) **DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL II - SANTO AMARO/SP-CAPITAL, DR. EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO**, nomeando o Leiloeiro Público Oficial Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, matriculado na Jucesp sob o nº 790, com escritório profissional à Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, 26º andar, Conjunto 2620, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo, Telefone: (11)3101-1888, endereço eletrônico juridico@gustavoreisleiloes.com.br, [sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), faz ciência aos interessados e principalmente, os executados/devedores **ANDERSON EDUARDO VILLAMARIN, inscrito no CPF/MF sob nº 011.904.338-69, E SEUS CÔNJUGES, SE CASADO(S) FOREM, e demais interessados, etc.** nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECARIA**, requerida por **ABC PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 51.597.300/0001-30, Processo 0041326-85.2010.8.26.0002**, que venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado **1ª praça 05/junho/2.018 às 15:00 horas e fechamento dia 08/junho/2018 às 15:00 horas e 2ª praça 08/junho/2.018 às 15:00 horas e fechamento 28/junho/2018 às 15:00 horas**, a ser simultaneamente, por meio presencial na Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, Sala de Convenções, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo e na modalidade 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 **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. 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 as despesas incorridas.

1. **Descrição do bem objeto do leilão:** Um terreno e suas benfeitorias, situado no Caminho de Servidão, em zona urbana, no Bairro de Embu-Mirim, do distrito, município e Comarca de Itapecerica da Serra, sendo que o acesso parte-se da rodovia Régis Bittencourt (BR-116) km. 283, defronte a Churrascaria Recanto Gaúcho; seguindo-se por estrada municipal por cerca de 2.500,00m até se alcançar à direita, a estrada de servidão Água Espreada; segue-se por esta mesma estrada por cerca de 270,00ms. até se encontrar uma bifurcação desta mesma estrada de servidão; segue-se então à esquerda por mais 168,00ms. até atingir a entrada do imóvel e que assim se descreve: Inicia-se num ponto cravado na lateral esquerda de um caminho

de servidão a 168,00ms. da esquina de uma estrada municipal; daí segue pela lateral esquerda do caminho de servidão com os seguintes rumos e distâncias: SW 41°35'03'' por 20,44ms. SW 53°20'55'' por 16,35ms. SW 50°38'23'' por 12,39ms e SW 29°27'25'' por 8,19ms. até um MC.; daí deflete à esquerda e segue por uma cerca de arame farpado confrontando com propriedade de Arnaldo Deleo com os seguintes rumos e distâncias: SE 41°56'62'' por 25,41ms. SE 41°11'10'' por 22,20ms. SW 46°22'12'' por 57,77ms. até um MC; daí deflete à esquerda e segue por um caminho em desuso passando por vários MCs e se confrontando com propriedade de Dermeval Stockler de Lima com os seguintes rumos e distâncias: SE 83°53'03'' por 28,24ms; SE 84°28'11'' por 39,15ms. NE 83°57'56'' por 28,80ms. SE 79°59'32'' por 17,03ms. SE 60°54'57'' por 10,50ms. SE 36°04'04'' por 20,85ms. NW 44°41'06'' por 9,26ms. NW 34°17'59'' por 15,38ms. até um MC; daí deflete à esquerda e segue em uma única reta confrontando com propriedade de Atilio Irulegui com o rumo SW 05°32'11'' por 95,23ms. até outro MC; daí deflete à esquerda e segue em duas retas, confrontando com propriedade de Antonio Roberto Adolfo com os seguintes rumos e distâncias: NW 65°43'43'' por 89,05ms. e NW 39°41'46'' por 41,97ms. até o ponto onde teve início a descrição, encerrando a área total de 12.100,00ms². Matrícula: 86.446 - 2° CRI de Itapeceira da Serra/São Paulo. Contribuinte: 234324307000100000.

Avaliação: R\$ 646.000,00 (seiscentos e quarenta e seis mil reais) para outubro/2015, valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Avaliação atualizada para fevereiro/2018: R\$ 724.114,61 (setecentos e vinte e quatro mil, cento e quatorze reais e sessenta e um centavos).

Valor do 2° Leilão (50%): 362.057,30 (trezentos e sessenta e dois mil, cinquenta e sete reais e trinta centavos).

Recursos Pendentes: Não há

Débito de IPTU: R\$ 38.263,27 (Trinta e oito mil duzentos e sessenta e três reais e vinte e sete centavos) para março de 2018.

Débito Exequendo: R\$ 296.951,02 (duzentos e noventa e seis mil novecentos e cinquenta e um reais e dois centavos) para abril 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 § 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 DESTES EDITAIS SUPRIMEM A RESPONSABILIDADE DOS INTERESSADOS, DOS CO-PROPRIETÁRIOS, DOS INTERESSADOS, E PRINCIPALMENTE DOS EXECUTADOS, CREDORES HIPOTECÁRIOS, OU CREDORES FIDUCIÁRIOS, BEM COMO OS RESPECTIVOS CÔNJUGES, SE CASADOS 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.

EURICO LEONEL PEIXOTO FILHO
JUÍZ DE DIREITO