


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	0013589-84.2013.8.26.0008/01
Classe: Assunto:	Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente:	Mario Gago Sanchez Osório
Executado:	João Carlos Presotto e outro

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS JOÃO CARLOS PRESOTTO (CPF/MF Nº 247.570.398-91) e ENGREMEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA (CNPJ/MF Nº 58.793.209/0001-30), bem como os interessados: SHIRLEY PANSONATO PRESOTTO (RG Nº 6.174.284-SP), WALDEMAR ALBERTINI (CPF/MF Nº 045.669.558-34) e ESPÓLIO DE THEREZINHA PREZOTTO ALBERTINI, bem como seus cônjuges, se casados forem, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução movida por MARIO GAGO SANCHEZ OSÓRIO em face de JOÃO CARLOS PRESOTTO E OUTRO, PROCESSO Nº 0013589-84.2013.8.26.0008/01

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). Rubens Pedreiro Lopes, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, **dia 26/09/2022, às 14:00 horas, e com término no dia 29/09/2022, às 14:00 horas**, o Leiloeiro Público Oficial Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões 0- Especialista em Imóveis, através do portal de leilões online **www.alfaleiloes.com**, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em **R\$1.787.657,63 (agosto/2022)**, que será atualizado à época das praças, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o **dia 29/09/2022, às 14:01 horas, e com término no dia 20/10/2022, às 14:00 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: Um imóvel, situado à Rua Itiúba, nº 185, Vila Celeste, São Paulo/SP – CEP: 03158-010, de 604,53m² de área construída, constituído de 3 (três) pavimentos, e 405m² de área total, anteriormente descrito como um terreno situado a Projetada Rua G, lote 11 da quadra D, na Vila Paulina, 268, Subdistrito Vila Prudente, medindo 10,00m de frente para Projetada rua G, por 41,00m da frente aos fundos, de um lado, dividindo com o lote 10, 40,00m do outro lado, dividindo com o lote 12, tendo nos fundos 10,00m de largura dividindo com o lote 19, com uma área de 405,00 metros quadrados, **matriculado sob o nº 86.033**, no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, Inscrição Municipal nº 102.001.0013-1. **OBS 01**: O imóvel possui 604,53m² de área construída e 405m² de área total, constituído de 3 (três) pavimentos. No piso térreo possui garagem, churrasqueira, edícula que funciona como vestiário e banheiro. No segundo pavimento possui cozinha e dormitórios integrados, e banheiro. Já no terceiro pavimento, possui área ampla coberta com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
 Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

banheiro (Laudo de Avaliação às fls. 408/451). **OBS 02:** A penhora deferida às fls. 143 encontra-se pendente de registro na Matrícula Imobiliária. **Débitos Tributários:** R\$ 182.735,57 (Ago/2022) – R\$ 170.499,83 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 12.235,74 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional). **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão (em até 3 horas após o encerramento do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito) ou, caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 60% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, imissão de posse e demais providências, nos termos do art. 901, *caput*, § 1º e § 2º e art. 903 do CPC). A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC). **Remição da execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (**R\$ 216.104,49 - valor da dívida em março/2015**) (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente 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 05 de setembro de 2022.

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