



Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **FRANCISCO LAERCIO SARAIVA LEMOS**, RG nº 5.410.980-2 SSP/SP, CPF/MF nº 430.402.928-20 e **MARLI DE MACEDO SARAIVA LEMOS**, RG nº 7.674.909-5, CPF/MF nº 682.652.558-53, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença, requerida por **MANOEL ANTONIO FERNANDES**, RG nº 7.804.053-X SSP/SP, CPF/MF nº 553.304.878-20 e **SONIA REGINA VICENZI FERNANDES**, RG nº 12.410.395-9 SSP/SP, CPF/MF nº 153.804.258-44, pelo seu representante legal, Processo nº 0001969-86.2019.8.26.0001

O Dr. **Marcelo Tsuno**, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, Comarca de São Paulo, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, www.albertomacedoleiloes.com.br, no **dia 25/10/2021, às 16:00 horas, terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 28/10/2021, às 16:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 28/10/2021, às 16:01 horas e se encerrará no dia 25/11/2021, às 16:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 50% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, os executados **FRANCISCO LAERCIO SARAIVA LEMOS**, RG nº 5.410.980-2 SSP/SP, CPF/MF nº 430.402.928-20 e **MARLI DE MACEDO SARAIVA LEMOS**, RG nº 7.674.909-5, CPF/MF nº 682.652.558-53, ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, para o fim de lanços superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.



DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas).

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Em caso de **ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO**, após a publicação do edital, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: LOTE 01: Um prédio e respectivo terreno, situado na Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra, sob nº 826, lote 6D, parte do lote 6 da quadra 42, no Bairro Jardim São Paulo, no 8º Subdistrito – Santana, com a seguinte descrição: tem início no ponto “P2A”, distante 16,36 metros do ponto de cruzamento dos alinhamento prediais da rua George Oetterer e a Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra e localizado na divisa com o alinhamento predial da Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra, e com o imóvel nº 249, lote 6C, parte do lote 6 (Contribuinte nº 069.105.0013-1), de propriedade de Francisco Laecio



Saraiva Lemos e sua mulher Marli de Macedo Saraiva Lemos, daí, segue 10,21 metros de frente para a Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra com o azimute de 260°31'16" até o ponto P2B; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 10,38 metros com o azimute de 165°27'11" confrontando com o imóvel nº 822, lote 6E (contribuinte nº 069.105.0016-4) da Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra de propriedade de Francisco Laecio Saraiva Lemos e sua mulher Marli de Macedo Saraiva Lemos, até o ponto P2C; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 6,99 metros com um azimute de 78°44'40" confrontando 1,63 metros com o imóvel nº 822, lote 6E, parte do 6 da Avenida Marechal Eurico Gaspar Dura (Contribuinte nº 069.105.0016-4), de propriedade de Francisco Laecio Saraiva Lemos e sua mulher Marli de Macedo Saraiva Lemos, até o ponto P1F; daí prossegue no mesmo alinhamento 5,36 metros confrontando com o imóvel nº 241, parte do lote-6 da Rua George Oetterer, objeto da matrícula nº 91.675 (contribuinte nº 069.105.0011-3), de propriedade de Luis Augusto Vasconcellos Siqueira, até o ponto P1E; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 4,23 metros com um azimute de 348°44'40" confrontando com o imóvel nº 242 – lote 6B, parte do lote 6 da rua Gerorge Oetterer, objeto da matrícula nº 32.160 (contribuinte nº 069.105.0012-1), de propriedade de Sonia Maria da Silva Maria; daí deflete à direita e segue por uma distância de 2,57 de 2,57 metros com um azimute de 78°51'46", confrontando com o imóvel nº 243, lote 6B, parte do lote 6, objeto da matricula nº 32.160 (contribuinte nº 069.105.0012-1), de propriedade de Sônia Maria da Silva Maria, até o ponto P1C; daí deflete a esquerda e segue 5,83 metros com o azimute de 349°15'19" confrontando com propriedade de Francisco Laecio Saraiva Lemos e sua mulher Marli de Macedo Saraiva Lemos até encontrar o ponto P2A, onde teve início esta descrição, perfazendo assim uma área circunscrita de 89,90 metros quadrados. Contribuinte nº 069.105.0015-6. Matrícula nº 127.034 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Avaliação (AGOSTO/2020): R\$ R\$ 497.000,00 (quatrocentos e noventa e sete mil reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

OBS: Segundo informação obtida junto a página na internet da Prefeitura de São Paulo/SP não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (agosto de 2021); Av.04/127034: penhora exequenda do imóvel, sendo nomeado depositário o executado.

LOTE 02: Um prédio e respectivo terreno, situado na Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra, sob nº 822, lote 6E, parte do lote 6 da quadra 42, no Bairro Jardim São Paulo, no 8º Subdistrito – Santana, com a seguinte descrição: tem início no ponto "P2B", distante 26,57 metros do ponto de cruzamento dos alinhamento prediais da rua George Oetterer e a Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra e localizado na divisa com o alinhamento predial da Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra, e com o imóvel nº 826, lote 6D, parte do lote 6 (Contribuinte nº 069.105.0013-1), de propriedade de Francisco Laecio Saraiva Lemos e sua mulher Marli de Macedo Saraiva Lemos, daí, segue 4,21 metros de frente para a Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra com o azimute de 259°11'11" até o ponto P3; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 15,52 metros com o azimute de 165°27'13" confrontando 6,30 metros com o imóvel nº 394 parte do lote 3 da rua Almirante Noronha, objeto da matricula nº 118.369 (contribuinte nº 069.105.00 09-1) de propriedade de Natalina



Andréa Alvarez; daí prossegue no mesmo alinhamento confrontando 5,85 metros com o imóvel 384 parte do lote 3 da rua Almirante Noronha, objeto da matrícula nº 28.956 (contribuinte nº 069.105.0010-5) de propriedade de Arlindo Baptista dos Santos Ferrada; daí prossegue no mesmo alinhamento confrontando 3,37 metros com o imóvel nº 374, parte do lote 2 da Rua Almirante Noronha, objeto da matrícula nº 26.391 (contribuinte nº 069.105.0006-7) de propriedade de Valter Celestino da Silva; até o ponto P4; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 5,60 metros com um azimute de 78°08'53" confrontando com o imóvel de nº 239, parte do lote 5 da Rua George Oetterer, objeto da matrícula nº 77,554 (contribuinte nº 069.105.0018-0) de propriedade de Alex Rodrigues Brigatto, até o ponto P1G; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 5,03 metros com o azimute de 348°08'53" confrontando com o imóvel nº 241, lote 6Am parte do lote 6 da rua George Oetterer, objeto da matrícula nº 91.675, contribuinte nº 069.105.0011-3 de propriedade de Luís Augusto Vasconcellos Siqueira, até o ponto P1F; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 1,63 metros com um azimute de 258°44'40" confrontando com o imóvel nº 826, lote 6D, parte do lote 6, da Avenida Marechal Eurico Dutra (contribuinte nº 069.105.0015-6), de propriedade de Francisco Laecio Saraiva Lemos e sua mulher Marli de Macedo Saraiva Lemos até o ponto P2C; daí deflete à direita e segue por uma distância de 10,38 metros com um azimute de 345°27'11" confrontando com o imóvel nº 826, lote 6-D, parte do lote 6 (contribuinte nº 069.105.0015-6) da Avenida Marechal Eurico Gaspar Dutra, de propriedade de Francisco Laecio Saraiva Lemos e sua mulher Marli de Macedo Saraiva Lemos, até encontrar o ponto P2B, onde teve início esta descrição, perfazendo assim uma área circunscrita de 72,63 metros quadrados. Contribuinte nº 069.105.0016-4. Matrícula nº 127.035 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Avaliação (JULHO/2020): R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

OBS: Av.04/127034: penhora exequenda do imóvel, sendo nomeado depositário o executado. Segundo informação obtida junto a página na internet da Prefeitura de São Paulo/SP não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 314,85 (agosto de 2021).

VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, sempre que possível, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de e-mail contato@albertomacedoileiloes.com.br.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO DA AÇÃO ATÉ JULHO de 2021 fls. 384: R\$ 1.400.764,22 (um milhão, quatrocentos e setecentos e sessenta quatro reais e vinte dois centavos)

OBS: A venda será efetuada em caráter "**AD CORPUS**" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais



providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (*§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.*), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Ficam os executados, bem como demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 13 de setembro de 2021.

Dr. Marcelo Tsuno
Juiz de Direito