

2ª Vara Cível do Foro de Campo Limpo Paulista/SP.**2º Ofício Cível**

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE CAMPO LIMPO PAULISTA/SP, DRA. HELOÍSA HELENA PALHARES MONTENEGRO DE MORAES, 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, faz ciência aos interessados e principalmente, os executados/devedores e seus cônjuges, se casado(s) forem, e demais interessados, etc. que venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado 1º Leilão 06/Novembro/2.018 às 15h30m e fechamento dia 09/Novembro/2.018 às 15h30m e 2º Leilão 09/Novembro/2.018 às 15h30m e fechamento 29/Novembro/2.018 às 15h30m, 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.

AÇÃO: Ação de Título Executivo Extrajudicial
Processo: 3001147-39.2012.8.26.0115

Exequente: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO

Executado: COMERCIAL SP LTDA.

Executado: Paulo Sergio Diez
Inscrito no CPF SOB Nº 068.692.688-94

Executado: Sonia David de Castro Diez
Inscrito no CPF SOB Nº 089.010.048-95

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, o interessado deverá registrar por escrito o interesse de arrematação por parcelas (art. 895, caput, do CPC), sendo permitido 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 C. S. dos Reis Leilões ME, Banco Itaú, da Agência 8482, conta corrente nº 32338-6, CNPJ 29.277.953/0001-83**, 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 DO LEILÃO:** Um terreno, urbano, sem benfeitorias, sob nº 09, da quadra "c" do loteamento "VERA REGINA", situado na cidade do Campo Limpo Pta., comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 282,58 ms²., que mede 3,00 ms. De frente para a rua nº 02; 14,13 ms. em curva de esquina para a rua 02 e uma viela; 16,00 ms. de frente para a mesma viela; 25,00 ms. de um lado e divide com o lote 10; 12,00 ms. nos fundos e divide com o lote 08. Sobre referido lote de terreno consta edificação (topo galpão industrial) sob o nº 154 da Rua Gregório Muniz, construção interligada com o imóvel nº 164 da mesma via pública, área edificada na totalidade do terreno, com as seguintes divisões: galpão principal com piso cimentado, fechado com blocos, forro isopor e cobertura telhas tipo kalhetão; galpão secundário com forro PVC, fechamento das paredes com blocos de cimento, parede parte rebocadas e pequena parte azulejada; parte superior (com acesso através do imóvel nº 172 da Rua Gregório Muniz, corredor lateral, observando-se que o imóvel de acesso nada tem em haver com o bem penhorado), sala com piso frio, forro de madeira envernizado e acompanhando o declive do telhado, parede dos fundos revestida com pedras. Contribuinte: 01.167.009-001. Matrícula nº 23.675 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP.
2. **ÔNUS:** AV 06 - 01/06/2012 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 31 de maio de 2012, devidamente instruído com certidão de objeto e pé, expedida aos 28 de maio de 2012, processo 115.01.2012.001914-9 e ordem nº 492/12, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Forum Distrital de Campo Limpo Paulista, é a presente para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 61.811,75, tendo como executados Paulo Sergio Diez e Sonia David de Castro Diez. Jundiaí, 19 de junho de 2012.
3. AV 07 - 01/06/2012 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 31 de maio de 2012, devidamente instruído com certidão de objeto e pé, expedida aos 28 de maio de 2012, processo 115.01.2012.001915-1 e ordem nº 493/12, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Forum Distrital de Campo Limpo Paulista, é a presente para constar a existência de Ação de Execução de Título

Extrajudicial, no valor de R\$ 233.301,59, tendo como executados Paulo Sergio Diez e Sonia David de Castro Diez. Jundiaí, 19 de junho de 2012.

4. AV 08 - 01/06/2012 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 31 de maio de 2012, devidamente instruído com certidão de objeto e pé, expedida aos 28 de maio de 2012, processo 115.01.2012.001916-4 e ordem nº 494/12, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Forum Distrital de Campo Limpo Paulista, é a presente para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 215.850,29, tendo como executados Paulo Sergio Diez e Sonia David de Castro Diez. Jundiaí, 19 de junho de 2012.
5. AV 09 - 01/06/2012 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 31 de maio de 2012, devidamente instruído com certidão de objeto e pé, expedida aos 28 de maio de 2012, processo 115.01.2012.001952-8 e ordem nº 508/12, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Forum Distrital de Campo Limpo Paulista, é a presente para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 36.615,96, tendo como executados Paulo Sergio Diez e Sonia David de Castro Diez. Jundiaí, 19 de junho de 2012.

Avaliação: R\$ R\$ 403.000,00 (quatrocentos e três mil reais) para OUTUBRO/2015, valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Valor do bem atualizado para junho/2018 R\$ 455.763,22 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e setecentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos).

Valor do bem em 2ª praça R\$ 227.881,61 (duzentos e vinte e sete mil e oitocentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos).

Recursos Pendentes: Não há

Débito de IPTU (para AGOSTO/2017): R\$ R\$ 3.275,00 (três mil e duzentos e setenta e cinco reais).

2) DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Um terreno, urbano, sem benfeitorias, sob nº 10, da quadra "c", do loteamento 'VERA REGINA', situado na cidade do Campo Limpo Pta., comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com área de 250,00 ms2., que mede 10,00 ms. de frente para a rua nº 02; por 25,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, confrontando de um lado, com o lote 09; do outro, com o lote 11; nos fundos, com o lote 07. Sobre referido

lote de terreno consta edificação de galpão tipo industrial sob o nº164 da Rua Gregório Muniz, construção interligada com o imóvel nº 154 da mesma via pública. Galpão principal com piso cimentado, forro gesso, cobertura telhas tipo kalhetão, frente sala para escritório com laje, copa e banheiro. Parte superior (com acesso através do imóvel nº 172 da Rua Gregório Muniz, corredor lateral, observando-se que o imóvel de acesso nada tem em haver com o bem penhorado), Sala com laje e piso frio e banheiro, servindo para escritório. Contribuinte: 01.167.010.001. Matrícula nº 23.676 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP.

Ônus: AV 06 - 01/06/2012 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 31 de maio de 2012, devidamente instruído com certidão de objeto e pé, expedida aos 28 de maio de 2012, processo 115.01.2012.001914-9 e ordem nº 492/12, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Forum Distrital de Campo Limpo Paulista, é a presente para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 61.811,75, tendo como executados Paulo Sergio Diez e Sonia David de Castro Diez. Jundiaí, 19 de junho de 2012.

AV 07 - 01/06/2012 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 31 de maio de 2012, devidamente instruído com certidão de objeto e pé, expedida aos 28 de maio de 2012, processo 115.01.2012.001915-1 e ordem nº 493/12, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Forum Distrital de Campo Limpo Paulista, é a presente para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 233.301,59, tendo como executados Paulo Sergio Diez e Sonia David de Castro Diez. Jundiaí, 19 de junho de 2012.

AV 08 - 01/06/2012 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 31 de maio de 2012, devidamente instruído com certidão de objeto e pé, expedida aos 28 de maio de 2012, processo 115.01.2012.001916-4 e ordem nº 494/12, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Forum Distrital de Campo Limpo Paulista, é a presente para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 215.850,29, tendo como executados Paulo Sergio Diez e Sonia David de Castro Diez. Jundiaí, 19 de junho de 2012.

AV 09 - 01/06/2012 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 31 de maio de 2012, devidamente instruído com certidão de objeto e pé, expedida aos 28 de maio de 2012, processo 115.01.2012.001952-8 e ordem nº 508/12, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Forum Distrital de Campo Limpo Paulista, é a presente para constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 36.615,96, tendo como executados Paulo Sergio Diez e Sonia David de Castro Diez. Jundiaí, 19 de junho de 2012.

Recursos Pendentes: Não Há.

DÉBITO DE IPTU (para AGOSTO/2017): R\$ 2.419,00 (dois mil e quatrocentos e dezenove reais).

Avaliação: R\$ 349.000,00 (trezentos e quarenta e nove mil reais) para OUTUBRO/2015.

VALOR DO BEM ATUALIZADO PARA JUNHO/2018 R\$ 394.693,22 (trezentos e noventa e quatro mil, seiscentos e noventa e três e vinte e dois centavos).

VALOR DO BEM EM 2ª PRAÇA R\$ 197.346,61 (cento e noventa e sete mil e trezentos e quarenta e seis e sessenta e um centavos).

Débito Exequendo: R\$ 249.690,35 (duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e noventa reais e trinta e cinco centavos). De acordo com última planilha de débitos enviada em DEZEMBRO/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. **INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** Nos termos do artigo 889, do Código de Processo Civil, caberá à parte exequente providenciar a intimação dos coproprietários, cônjuge e credor hipotecário, se houver. Quanto à parte executada e corresponsável, fica intimada pela imprensa oficial caso tenha advogado constituído nos autos, ficando os mesmos INTIMADOS das designações supra pelo presente edital. Caso contrário, deverá o exequente providenciar o necessário à intimação. Resultando negativa a tentativa de intimação do executado, fica a mesma suprida pela publicação do próprio edital da hasta pública, nos termos do parágrafo único, do artigo 889. No mais, eventuais credores preferenciais dos executados, ficam, desde já, intimados da data e horário dos leilões e do prazo de se habilitarem em seus respectivos créditos, Artigo 804 do CPC. Aos participantes da Hasta Pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358 (Todo aquele que impedir perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal, incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência), do Código Penal.

A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL SUPRE EVENTUAL INSUCESSO NAS NOTIFICAÇÕES PESSOAIS DA EXECUTADA, DOS COPROPRIETÁRIO(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.

HELOÍSA HELENA PALHARES MONTENEGRO DE MORAES
JUÍZ(A) DE DIREITO