

**4ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da
Comarca de São Paulo/SP.**

4º OFÍCIO CÍVEL

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, **Dr. RENATO DE ABREU PERINE**, nomeando o Leiloeiro Público Oficial, Senhor Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, matriculado na Jucesp sob o nº 790, com escritório profissional à Rua Pais Leme, nº 215, Conjunto 2620, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo - Capital , Telefone: 011 3101-1888, endereço eletrônico juridico@gustavoreisleiloes.com.br, www.gustavoreisleiloes.com.br, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores **MARIA BENEDITA NEVES FUKUDA**, inscrita no CPF/MF sob nº 072.023.418-30, cônjuges se casados forem, e demais interessados, credor hipotecária CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença nº 0078560-14.2004.8.26.0002 que lhe move CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.898.549/0001-70, venderá os bens/lotos adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **1ª praça 20/fevereiro/2.018 às 15:00 horas e 2ª praça em 15/março/2.018 às 15:00 horas**, a ser realizado por intermédio de Leilão Público, simultaneamente, por meio presencial na Rua Amaro Cavaheiro, nº 347, Sala de Convenções, CEP: 05424-150, Pinheiros/SP, 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 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%** (cinquenta por cento) da avaliação (conforme art. 891, parágrafo único do CPC).

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar; **A) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital; **B) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: juridico@gustavoreisleiloes.com.br, e no ato da arrematação deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 50% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, 02 (duas) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido

a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. 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 pagar ainda a Gustavo Reis Leilões, 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 favor de Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº4242, Conta Corrente nº 0103-7, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da arrematação. Em casos de adjudicação após a publicação do edital, 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo após a publicação do edital, 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada até a data da arrematação ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo em até 24 (vinte e quatro horas). 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: APARTAMENTO nº 53 localizado no 5º andar do bloco BL-10, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS, situado à Rua Jaracatiá nº 431 antigo s/nº, Estrada do Campo Limpo nº 6.056 e Estrada dos Mirandas s/nº, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, tendo o bloco acesso à Rua Jaracatiá através da Rua 2 (de circulação interna), possuindo a área útil de 51,715375 m², a área comum de 29,180971 m² já incluída a correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto, e a área total de 80,896346 m², correspondendo-lhe a

fração ideal de 0,03434066% no terreno do condomínio. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 12 feito na matrícula nº 162.637. Matrícula nº 194.051 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 169.009.0695-7 (área maior).

Avaliação: R\$ 224.700,00 (duzentos e vinte e quatro mil e setecentos reais) para Abril/2015. Valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Avaliação atualizada para setembro/2017: R\$ 258.913,74 (duzentos e cinquenta e oito mil e novecentos e treze mil reais e setenta e quatro centavos).

Valor do bem em segunda praça: R\$ 129.456,87 (cento e vinte e nove mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos).

Recursos Pendentes: não há.

Ônus: R.05 - 08/07/1987 - HIPOTECA - Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1986, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com filial nesta Capital a Av. Paulista nº 1.842, CGC 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida de CZ\$ 158.710,67 pagáveis por meio de 276 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30-01-87, com juros a taxa nominal de 9,3% ao ano e efetiva de 9,706% ao ano, reajustáveis as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor com base nos rendimentos da LBC, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da Avaliação do imóvel CZ\$ 158.710,67.

Débito de IPTU: não há

Débito Exequendo: R\$ 109.106,49 (cento e nove mil, cento e seis reais e quarenta e nove centavos).

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 DESTA 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.

**RENATO DE ABREU PERINE
JUIZ DE DIREITO**