

3º OFÍCIO CÍVEL

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARULHOS/SP, **Dra. ADRIANA PORTO MENDES**, 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, sítio eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores **JOSÉ EDVALDO COSTA DO PRADO, inscrito no CPF/MF sob nº 574.725.648-34 e sua esposa CLEUSA MARTINS DO PRADO, inscrita no CPF/MF nº 574.725.648-34, e demais interessados HMP - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. - EPP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.552.160/0001-35, SERVI OBRAS INCORPORADORA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.904.112/0001-12, DOBLAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.384.054/0001-38, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença nº 0022512-14.2005.8.26.0224 que lhe move CONDOMINIO DO EDIFICIO INTERNATIONAL AIRPORT FLAT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.474.077/0001-91, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO a ser realizado em, 1ª praça aberta em 20/fevereiro/2.018 às 15:30 horas e encerrada em 23/fevereiro/2.018 às 15:30 horas; e 2ª praça aberta em 23/fevereiro/2.018 às 15:30 horas e encerrada em 20/março/2.018 às 15:30 horas**, a ser realizado por intermédio de Leilão Público, simultaneamente, por meio presencial Rua Amaro Cavalheiro, 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, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, 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 **60%** (sessenta 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:** O 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; 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, observando, ainda, que em caso de débitos condominiais (que possuem natureza propter rem) estes ficam sub-rogados 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:

- A) A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA LOJA 02, localizada no andar térreo ou 3º pavimento do empreendimento denominado INTERNATIONAL AIRPORT FLAT, situado a Rua José de Andrade, n. 508, esquina com a Rua José Bernardo Medeiros e Rua Dr. Eptácio Pessoa, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui área privativa de 29,670m², a área comum de 45,476m², perfazendo uma área total de 75,146m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,29655% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo-lhe o direito a guarda e

estacionamento de um automóvel de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, no estacionamento coletivo do edifício, localizado no I ou II subsolos. Inscrição Cadastral nº 112.04.53.0070.01.002. Matrícula nº 96.634 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.

B) A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA LOJA 03, localizada no andar térreo ou 3º pavimento do empreendimento denominado INTERNATIONAL AIRPORT FLAT, situado a Rua José de Andrade, n. 508, esquina com a Rua José Bernardo Medeiros e Rua Dr. Epitácio Pessoa, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui área privativa de 29,670m², a área comum de 45,476m², perfazendo uma área total de 75,146m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,29655% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de um automóvel de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, no estacionamento coletivo do edifício, localizado no I ou II subsolos. Inscrição Cadastral nº 112.04.53.0070.01.003. Matrícula nº 96.633 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP

Avaliação Imóvel A: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para Setembro/2010. Valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Avaliação atualizada para SETEMBRO/2017: R\$ 156.427,67 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos).

Valor do bem em segunda praça: R\$ 93.856,60 (noventa e três mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos).

Avaliação Imóvel B: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para Setembro/2010. Valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Avaliação atualizada para SETEMBRO/2017: R\$ 156.427,67 (cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos).

Valor do bem em segunda praça: R\$ 93.856,60 (noventa e três mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos)

Recursos Pendentes: não há.

Ônus: não há

Débito de IPTU Imóvel A: R\$ 21.646,22 (vinte e um mil e seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos) para outubro/2.017.

Débito de IPTU Imóvel B: R\$ 21.560,97 (vinte e um mil e quinhentos e sessenta reais e noventa e sete centavos) para outubro/2.017.

Débito Exequendo: R\$ 1.056.653,98 (um milhão e cinquenta e seis mil seiscentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos) para outubro/2.017.

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 DESTE 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.

ADRIANA PORTO MENDES
JUIZ DE DIREITO