

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

**4º OFÍCIO CÍVEL**

O EXMO. SR. DR. JUIZ 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](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br), [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores **JOSÉ DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob nº 097.341.988-15 e sua esposa **ODILIA JULIÃO DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob nº 097.341.988-15, e demais interessados **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, credor hipotecária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL** inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0238-21, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais nº 003561-88.2003.8.26.0002 que lhe move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADAS DO CAMPO LIMPO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 57.651.465/0001-20, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **1ª praça 20/ fevereiro/2018 às 15:05 horas e 2ª praça em 15/março/2018 às 15:05 horas**, a ser realizado por intermédio de Leilão Público, simultaneamente, por meio presencial na Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, Sala de Convenções, CEP: 05424-150, Pinheiros/SP, e eletrônico através do Sítio Eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://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](mailto: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 vencidas (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 22 localizado no 2º andar ou 3º pavimento do BLOCO "A", designado SOLAR DOS ANTÚRIOS, integrante do empreendimento denominado MORADAS DO CAMPO LIMPO, situado à Estrada do Campo Limpo nº 291, e Estrada de Itapecerica, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com área útil de 84,55 m², a área comum de 58,03 m², já incluída o correspondente a 1 vaga indeterminada no pátio de estacionamento, e a área total construída de

142,58 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4214% no terreno do condomínio. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro n° 9 feito na matrícula n° 95.380. Matrícula n° 190.212 do 11° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte n° 183-089-0005-3 (área maior).

**Avaliação: R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais) para junho/2014.** Valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**Avaliação atualizada para setembro/2017: R\$ 362.260,04 (trezentos e sessenta e dois mil e duzentos e sessenta reais e quatro centavos).**

**Valor do bem em segunda praça: R\$ 181.130,02 (cento e oitenta e um mil e cento e trinta reais e dois centavos).**

**Recursos Pendentes:** não há.

**Ônus:** R.05 - 12/11/1986 - HIPOTECA - Por instrumento particular de 27 de outubro de 1986, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CGC n° 00.360.305/0238-21), por sua filial nesta Capital, para garantia da dívida de CZ\$ 301.450,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, com juros e taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,471% ao ano, reajustáveis monetariamente pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor pela variação da OTN, na forma do título.

**Débito de IPTU:** R\$ 61.072,70 (sessenta e um mil e setenta e dois reais e setenta centavos).

**Débito Exequendo:** R\$ 340.794,15

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](mailto: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**