

37º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Leilão Judicial do bem imóvel, nos termos do art. 879, II do CPC, determino a alienação do(s) bem(s) penhorado(s) e já avaliados por intermédio de Leilão Público a ser realizado, simultaneamente, por meio presencial e eletrônico (www.gustavoreisleiloes.com.br / Rua Pais Leme, nº 215, Conjunto 2620, Pinheiros - São Paulo - Capital). Os bens serão alienados no estado em que se encontram, sem qualquer direito à garantia, e para intimação dos executado(s) e demais, **MANOEL ALEXANDRE DA SILVA NETO (RG. 22762018-5-SSP-BA, CPF. 224.269.812-53), E CÔNJUGE, SE CASADO FOR, BEM COMO A CREDORA HIPOTECÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CGC/MF: 00.360.305/0001-04 -** demais interessados, etc...

A MMA. Dra. Juliana Amato Marzagão, Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central João Mendes/SP, expedido nos autos da ação do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, requerida por EDIFICIO E CONDOMINIO BRAS IX, Processo nº 1046420-72.2002.8.26.0100, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir: A 1ª Praça terá início no dia **06 de Fevereiro de 2.018, às 15:10 horas**, e serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site www.gustavoreisleiloes.com.br; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação em 1ª Praça, nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em 22 de Fevereiro de 2.017, às 15:10 horas. O(s) bem(ens) deverá(ão) ser ofertados, em primeiro leilão, a partir do valor da avaliação indicado no edital de leilão. Em segundo leilão, serão aceitos lances a partir do valor equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009). **O Leiloeiro Público Oficial receberá lances à vista e não havendo Licitante abrirá o certame licitatório para o pagamento em parcelas, sendo permitido o parcelamento 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. A proposta de parcelamento deverá ser formalizada por mensagem eletrônica encaminhada ao endereço juridico@gustavoreisleiloes.com.br.** 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). Para a realização do leilão, nomeio o Senhor Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, matriculado na Jucesp sob o nº 790, através de Gustavo Reis Leilões - Leiloeiro Público Oficial, com escritório profissional à Rua Pais Leme, nº

215, conjunto 2620, Pinheiros, São Paulo - SP, Telefone: 011 3101-1888, endereço eletrônico juridico@gustavoreisleiloes.com.br, site www.gustavoreisleiloes.com.br e atendimento@gustavoreisleiloes.com.br. 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 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, por meio de depósito bancário em nome de Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, conta corrente nº 69200-9, da Agência 0296 da Caixa Econômica Federal, 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 deduzidas as despesas incorridas.

Descrição do bem objeto dos leilões:

- 1. Descrição do bem objeto do leilão:** Os direitos que o executado possui sobre o Apto. nº 153, localizado no 15º andar do bloco "I" do Condomínio Dom Bianca, situado na Rua Campos Sales, nº 147, esquina com a Rua Piratininga no 6º Subdistrito-Brás, contendo área total de 61,45m², área comum de 13,23m², área total de 61,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 43,71m² ou 0,43859%, cabendo-lhe o direito de estacionar 01 veículo de passeio ou utilitário, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio. CONTRIBUINTE 003.069.0287-7; **MATRICULA nº 126.327, no 3º Registro de Imóveis de SÃO PAULO;**

Avaliação e Vaga de Garagem: R\$280.100,00 (Duzentos e oitenta mil e cem reais) para novembro de 2013. Avaliação atualizada R\$ 361.791,14 (trezentos e sessenta e um mil e setecentos e noventa e um reais e quatorze centavos) para setembro de 2017.

Valor do Bem em segunda praça: 217.467,08 (duzentos e dezessete mil quatrocentos e sessenta e sete reais e oito centavos).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 217.074,68 (duzentos e dezessete mil e setenta e quatro reais e sessenta e oito centavos).

DÉBITO DE IPTU: R\$ 14.733,36 (quatorze mil e setecentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos).

Para a realização do leilão, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- 1.** Deve a Secretaria intimar o credor/exequente no prazo de 05 (cinco) dias;
- 2.** Junte aos autos memória do cálculo atualizado da dívida;
- 3.** Em se tratando o bem penhorado de bem imóvel, deve o credor/exequente juntar aos autos certidão atualizada da matrícula do imóvel. Caso trate-se de imóvel rural, deverá o credor/exequente trazer aos autos documento que demonstre o número do CCIR do INCRA, exceto na hipótese de tal número já constar na matrícula do imóvel;
- 4.** Em se tratando o bem penhorado de veículo, deve o credor/exequente juntar aos autos certidão atualizada de propriedade expedida pelo Detran competente;
- 5.** Caso o bem penhorado trate-se de bem móvel, deve a Secretaria intimar pessoalmente o devedor/executado para que, no prazo de 05 (cinco) dias, entregue os bens penhorados diretamente ao leiloeiro público oficial nomeado, devendo fazê-lo mediante os contatos indicados no presente despacho, sob pena de, não o fazendo, ser considerado ato atentatório à justiça, nos termos do art. 77, IV do CPC, ficando o devedor/executado sujeito à imposição de multa e demais cominações legais. Caso o bem não seja entregue no prazo anotado, fica o leiloeiro público nomeado, desde já, autorizado a fazer a remoção do bem, servindo o presente despacho como mandado, cabendo ao executado/devedor arcar com os custos da remoção e guarda do bem, custos que deverão ser informados nos autos pelo leiloeiro, para o devido ressarcimento dos mesmos, o que deverá ocorrer independente do êxito na hasta pública a ser realizada;
- 6.** Indicados, pelo leiloeiro nomeado, o local, data e horário para a realização do leilão público 1ª e 2ª praças no mesmo dia, deve a Secretaria intimar as partes, por intermédio de seus respectivos advogados, via Diário da Justiça, para que tomem ciência. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC);
- 7.** Na hipótese de ter decorrido mais de 06 (seis) meses da data da avaliação do bem, deve o leiloeiro providenciar a atualização do valor da avaliação com base no índice do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ/SP)

Adjudicação - Na hipótese de adjudicação, após a publicação do Edital dos bens pelo adjudicante este 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) sobre o valor pago (dívida exequenda). Dúvidas e esclarecimentos pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, ou no escritório do Leiloeiro Público Oficial. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos co-proprietário e demais interessados e será realizada através da rede mundial de computadores através do sítio eletrônico do Leiloeiro, conforme o paragrafo 2º, do artigo 887, do CPC. Dos autos, não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) - Diretor(a),
Subscrevi.

JULIANA AMATO MARZAGÃO
JUÍZA DE DIREITO