

36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP
36º Ofício Cível

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, **Dr. SWARAI CERVONE DE OLIVEIRA**, nomeando o Leiloeiro Público Oficial, **GUSTAVO CRISTIANO SAMUEL DOS REIS**, JUCESP 790, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos do processo de N.º **0150244-64.2002.8.26.0100** abaixo discriminados, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **1º Leilão 06/Fevereiro/2.018 e 2º Leilão 22/Fevereiro/2.018 ambos às 15:20 horas** por intermédio de Leilão Público a ser realizado, simultaneamente, por meio presencial e eletrônico. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeira praça/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). Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. **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. 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, no ato da arrematação deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta)** parcelas (art. 895, §1º do CPC) 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. juiz 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 **c) LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praca poderão dar lances, presencialmente, na Rua Amaro Cavaleiro, 347, sala de Convenções - Pinheiros/SP, Cep: 05425-011 no dia e hora marcados para a realização do leilão/praca, ou pela internet, por intermédio do site www.gustavoreisleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **e) TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Em casos de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida atualizada até a data da arrematação ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor, Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, com créditos do próprio processo, será devida a comissão no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **d) INFORMAÇÕES:** pelo site www.gustavoreisleiloes.com.br, pelo e-mail

atendimento@gustavoreisleiloes.com.br ainda pelo telefone (11) 3101-1888. **e) DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **f) CONDIÇÕES GERAIS:** 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 neste 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 a 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, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Art. 889 parágrafo único do CPC. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os**

respectivos cônjuges, se casados forem: ARCHITECLÍNIO BARBOSA FILHO, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 011.855.258-90 E DEMAIS INTERESSADOS.

PROCESSO N.º 0150244-64.2002.8.26.0100.

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS

EXECUTADOS: ARCHITECLINIO BARBOSA FILHO.

CERTIDÃO

1) BEM IMÓVEL - O apartamento sob n° 121, localizado no 12° andar do bloco 2 do condomínio Don Bianca, situado à Rua Campos Sales, n° 147, esquina com a Rua Piratininga no 6° Subdistrito-Brás, contendo a área privativa de 48,22 m2, área comum de 13,23 m2, área total de 61,45 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 43,71 m2 ou 0,43859% cabendo-lhe o direito de estacionar um veículo de passeio ou utilitário, em uma vaga individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio. Matrícula 126.389 do 3° CRI/SP - Contribuinte: 003.069.0349-0;

2) Recursos Pendentes: Não Há;

3) Ônus: R.3 - 27/11/2014 - Prenotação n° 385.205 de 12/11/2014 - Pela certidão expedida em 05/01/2010, pelo Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Cível desta Capital, extraída dos autos n° 583.00.2002.150244-6 (ordem n° 2158/2002) da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, com sede nesta Capital, na Rua Campos Sales, n° 147, CNPJ n° 69.262.699/0001-64, em face dos promitentes compradores constantes do R.2, ARCHITECLÍNIO BARBOSA FILHO e sua esposa ROSANGELA APARECIDA OZUNA BARBOSA, já qualificados, os direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra registrada sob n° 2 nesta, pertencentes aos executados, foram arrestados, em garantia da dívida de R\$ 10.441,28

DÉBITO DE IPTU: R\$ 12.089,74 (doze mil, oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos), DEZEMBRO/2017.

AVALIAÇÃO DE R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais), JULHO/2.015; os valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

VALOR ATUALIZADO PARA NOVEMBRO/2017: R\$ 328.372,37

(trezentos e vinte e oito mil, trezentos e setenta e dois reais e trinta e sete centavos).

VALOR DO BEM EM SEGUNDA PRAÇA - 50%: R\$ 164.186,18 (cento e sessenta e quatro mil, cento e oitenta e seis reais e dezoito centavos)

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 255.022,21 (duzentos e cinquenta e cinco mil, vinte e dois reais e vinte e um centavos) atualizado em **NOVEMBRO/2017**.

Eu, _____, Escrevente, digitei

Eu, _____, Escrivão(ã),
Subscrevi.

SWARAI CERVONE DE OLIVEIRA

Juiz de Direito