

42ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: MARIA DO CARMO MARTINEZ NUNES

EXECUTADA: VIVIEN DE CÁSSIA MUNARO UCKUS

EXECUTADA: FANIANA UCKUS

CONJUGE: OSWALDO ANDRADE UCKUS

INTERESSADO: JEFFERSON QUEIROZ DOS SANTOS FERREIRA

Advogados:

Dra. Flavia Marino Franca - OAB 149202/SP,

Dr. Carlos Ely Eluf - OAB 23437/SP,

Dr. Silvenei de Campos - OAB 370450/SP e

Dra. Luiza Maria dos Santos Sibahi - OAB 149202/SP

Processo nº 0062292-22.2017.8.26.0100

Cumprimento de sentença - Obrigações

A **Dra. Marian Najjar Abdo**, Juíza de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central Cível, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 886 e seguintes do Código de Processo Civil; artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906 e Luis Antonio Ribeiro – JUCESP 984**, levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 08 de novembro de 2021, às 14h00min, e com término no dia 10 de novembro de 2021, às 14h00min**, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 10 de novembro de 2021, às 14h00min, e com término no dia 02 de dezembro de 2021, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato **60% (sessenta por cento)**, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

DO BEM IMÓVEL: Parte ideal de 50% dos direitos que a executada Fabiana Uckus possui sobre o apartamento nº 151, localizado no 15º pavimento da Torre B integrante do empreendimento denominado Pasi6n Ypiranga, situado na Rua Cisplatina nº 767 no 18º Subdistrito – Ipiranga, com a 6rea real privativa de 45,17m², a 6rea real de uso comum de 35.211m², j6a inclu6da a 6rea correspondente a 01 vaga individual e indeterminada para estacionamento de 01 autom6vel de passeio, com aux6lio de manobrista, na garagem coletiva do empreendimento situada no subsolo ou pavimento t6rreo, a 6rea real total de 80,381m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,5665%. O terreno que tamb6m faz frente para as Ruas Brigadeiro Jord6o e 1822, no qual est6 construído o referido empreendimento, encerra a 6rea de 3.520,83m². Matriculado sob nº 228.112 do 6º Cart6rio de Registro de Im6veis de S6o Paulo, com cadastro municipal nº 302.005.0258-9. Constatam d6bitos junto a prefeitura no valor de R\$ 57,20 (setembro/2021). Avaliado por R\$ 360.000,00 em novembro de 2020, atualizado pela Tabela Pratica do Tribunal de Justi6a para o m6s de setembro de 2021, perfaz o valor de R\$ 390.613,53. Valores a serem atualizados a data de aliena6o.

CADASTRO: Dever6 o interessado fazer o cadastro pr6vio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletr6nico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas uteis para libera6o do cadastro ap6s o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, dever6 o mesmo apresentar a Certid6o de Objeto e P6 dos referidos processos. Podendo o cadastro ser negado ap6s as devidas consultas juntos aos 6rg6os competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAC6O: Os pre6os dos bens arrematados dever6o ser depositados atrav6s de guia de dep6sito judicial no prazo de 24 horas da realiza6o do leil6o. Em at6 5 horas ap6s o encerramento do Leil6o, cada arrematante receber6 um e-mail com instru6es para dep6sito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o dep6sito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o dep6sito, tal informa6o ser6 encaminhada ao MM. Ju6zo competente para a aplica6o das medidas legais cab6veis. Se o credor optar pela n6o adjudica6o (art. 876 CPC), participar6 das hastas p6blicas e preg6es, na forma da lei e igualdade de condi6es, dispensando-se a exibi6o do pre6o, at6 o valor atualizado do d6bito, mas se o valor exceder ao seu cr6dito, depositar6, dentro de 3 (tr6s) dias, a diferen6a, sob pena de tornar-se sem efeito a arremata6o, dever6 tamb6m o credor pagar o valor da comiss6o ao leiloeiro, que n6o ser6 considerada despesa processual.

DO PAGAMENTO À VISTA: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC/2015). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “arenaleilão.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC/2015.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação somente será

assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC **Carta de Arrematação**: Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Constam débitos juntos a Prefeitura de São Paulo para o mês de setembro de 2021, o valor de R\$ 57,20. Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERA ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência). Disposição

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 20 de setembro de 2021.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dra. Marian Najjar Abdo, Juíza de Direito.