

**38ª VARA CÍVEL DO FORO DO CENTRAL JOÃO MENDES  
JUNIOR DA COMARCA DA CAPITAL, SP.  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.  
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL;**



**EXEQUENTE – Condomínio Edifício Costa Dorata  
EXECUTADO – Emanuela Neves de Carvalho Cavalheiro, Alessandra  
Salin Pires de Carvalho, Sérgio Pereira Cavalheiro, Francisco Loureiro de  
Carvalho Neto**

**Processo nº 0107314-26.2005.8.26.0100 (02)  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA / DESPESAS CONDOMINIAS**

**O Dr. NILSON WILFRED IVANHOÉ PINHEIRO**, Juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central João Mendes Junior da Comarca da Capital – SP, na forma da lei, etc:

Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), portal de leilão online.

**Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva, JUCESP Nº 906**, levará a público pregão de venda e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe.

**Do início do Leilão: 1º Praça com início no dia 01 de Outubro de 2018, às 10:00 horas, e com término no dia 03 de Outubro às 10:00 horas**, entregando o bem imóvel, a que mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2º Praça com início no dia 03 de Outubro de 2018 às 10:00 horas, e com o término no dia 01 de Novembro de 2018 às 10:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009),

imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante do presente edital.

**Do bem: Imóvel Matriculado sob nº 76.808 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, contribuinte municipal sob nº 039.158.0348-0. O Imóvel está localizado na Rua Pedro Pomponazzi, nº 445, Apto. 61 – Vila Mariana, São Paulo – SP, com área útil de 174,34 m². Avaliado em R\$ 1.476.000,00 – (Hum milhão, quatrocentos e setenta e seis mil reais) – Outubro/2017. Avaliação Atualizada pela Tabela do TJ, R\$ 1.526.239,10 – (Hum milhão, quinhentos e vinte e seis mil, duzentos e trinta e nove reais e dez centavos) – Julho/2018**

**Do Pagamento e Recibo do Leiloeiro:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, no prazo de 24 horas da realização do leilão em até 5 horas após o encerramento do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicação legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará da hasta pública e pregões na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**Do Pagamento Parcelado: art. 895, I, II, do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito. Até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis.

**Da 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 provimento CSM 1625/09 e com despacho deste Juízo competente, com 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 a arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

**Do Auto de Arrematação:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante 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 prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação.

**Das Despesas de Condomínio e Demais Credores Hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC.

**Dos Ônus, Taxas e Impostos:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art.130 parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Das Intimações do Executado e Corresponsável e demais Credores:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de do Advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente 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 conforme art. 804 do CPC. Aos participantes da hasta pública, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital. Para se eximirem das obrigações gerada, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro. Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**, Dado e passado nesta cidade. **Advogados:** Luiz Murillo Inglez de Souza Filho (OAB 120308/SP), Helio Jose Miziara (OAB 14752/SP), Sergio Pereira Cavaleiro (OAB 180889/SP), Tarsila Pereira Tavares Bergamo (OAB 183252/SP), Tatiana Alves Raymundo Lowenthal (OAB 235229/SP), Débora Maria Savoldi (OAB 310677/SP),

**São Paulo, 19 de julho de 2018.**

**Danilo Cardoso da Silva**

**Leiloeiro Oficial**

**JUCESP Nº 906**

**Dr. NILSON WILFRED IVANHOÉ PINHEIRO, Juiz de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central João Mendes Junior da Comarca da Capital – SP.**