

**14º VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES
JUNIOR DA COMARCA DA CAPITAL-SP.**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO DE 1º E 2º LEILÃO DE
BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:**

EXEQUENTE – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROVENÇA

EXECUTADO – MIRIAM RITA DIAS MARTELLETTI BARBOSA

PROCESSO nº 0124473-69.2011.8.26.0100

Direitos / Deveres do Condômino

A Dra. Leticia Antunes Tavares, Juíza de Direito da 14º Vara Cível do Foro Central Cível 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), portal de leilão online. **Leiloeira Oficial; Sra. Miyuki Nakaguchi, JUCESP nº 824**, levarão a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos em epígrafe. **Do inicio do Leilão: 1º leilão com inicio no dia 29 de agosto de 2018, às 10:00 horas, com término no dia 31 de agosto de 2018 às 10:00 horas**, o bem imóvel será entregue a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para **2º leilão com início dia 31 de agosto de 2018, às 10:00 horas, com termino no dia 28 de setembro 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, **determinado por este Juízo 60%** (Art. 891 do CPC e art. 13

do Prov. CSM nº 1625/2009) o bem imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante no presente edital.

Do bem: Um Imóvel localizado na Rua Acaraú, nº 14, Apto. 36, Bela Vista, Edifício Provença, possui as seguintes características: Área construída = 65,99 m³, Área correspondente nas partes inalienáveis e indivisíveis, de domínio comum = 12,22 m², Área real total = 78,21 m², Fração ideal no terreno = 10,39 m². Matrícula nº 157.740 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Avaliado em R\$ 315.000,00 - (trezentos e quinze mil reais) – novembro/2017. Valor atualizado pela Tabela do Tribunal de Justiça R\$ 324.521,04 – (Trezentos e vinte e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e quatro 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 aplicações 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 3% (três 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 irretroatável, 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 dos Executados e Corresponsáveis 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 art. 804 do CPC. Aos participantes da hasta pública, é defeso 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. Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**, Dado e passado nesta cidade. Advogados: Jose Luis Calixto (OAB 146180/SP), Luiz Alberto Calil Antonio (OAB 82883/SP), Abel Nunes da Silva Filho (OAB 87818/SP).

São Paulo, 28 de Julho de 2018.

Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial
JUCESP Nº 906

Escrevente Responsável

Dra. Leticia Antunes Tavares

**Juíza de Direito da 14º Vara Cível do Foro Central Cível João Mendes
Junior da Comarca da Capital – SP.**