

7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO –
SÃO PAULO-SP.

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE BEM MÓVEL E PARA
INTIMAÇÃO DE AROLDO MESSIAS BARROS DA CUNHA E JOSEPH
FADIDA E TERCEIRO INTERESSADOS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS HELBOR OFFICE SÃO PAULO II EXPEDIDOS NA AÇÃO
DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL NOTA PROMISSORIA.**

Processo nº 1039476-32.2017.8.26.0002

A **Dra. ADRIANA BORGES DE CARVALHO**, Juíza de Direito da 7ª Vara
Cível do Foro Regional II, Santo Amaro – São Paulo-SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP e Resolução nº236, de 13 de Julho de 2016, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line Leiloeiro Oficial: **Danilo Cardoso da Silva JUCESP nº 906**, levará à público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 19 de fevereiro de 2019, às 11h00, e com término no dia 21 de fevereiro de 2019, às 11h00**, 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 21 de fevereiro de 2019, às 11h01, e com término no dia 19 de março de 2019, às 11h00**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. **Lote 01: Uma unidade autônoma designada Sala Comercial nº 162, situada no 16º andar da Torre Sul, a qual é integrante do empreendimento denominado Helbor Offices São Paulo II, estando este localizado na Avenida Adolfo Pinheiro nº 1.029, esquina com a Rua Nove de Julho, no bairro Santo Amaro, 29º Subdistrito – Santo Amaro, município de São Paulo/SP. Devidamente descrito em matrícula de imóvel 403.750 do 11º CRI da capital. Com área do imóvel de 44,860 metros quadrados de área privativa. Avaliado segundo laudo presente nos autos por R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) 08/2018, a ser atualizado na data do leilão. LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, Danilo Cardoso da Silva, JUCESP nº 906. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial 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 -

recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas 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, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será 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: ART. 895, I e II do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito endereçado ao Juízo: Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao de avaliação; Até o início do segundo leilão, proposta de valor que não seja considerado 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, garantindo por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. O indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, do CPC/2015) Tabela TJSP. Em caso de inadimplemento, será acrescido 10%(dez por cento) sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas, nesse caso poderá o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmo autos previsto no artigo 895, 5º, 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 de arrematação. A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada em juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo juízo. **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:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a *efetiva comprovação do pagamento integral* do valor da arrematação. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. **ART.901, §1º E §2º DO CPC:** Após assinado pelo Juiz 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. **DÍVIDAS ATUALIZADA DE CONDOMÍNIO:** NÃO APRESENTA DÉBITOS CONDOMINIAIS ATÉ A PRESENTE DATA. **DÍVIDA DE IPTU: R\$ 3.346,32. DESPESAS GERAIS REALTIVAS À**

DESMONTAGEM, TRANSPORTE E TRANSFEÊNCIA PATRIMONIAL DOS BENS ARREMATADOS CORRE POR CONTA DO ARREMATANTE PREVISTO NO ARTIGO 24 DO PROVIMENTO 1625/2009. INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio, em caso de representação incluindo nome do patrono através de, 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 (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). Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo-SP: Ricardo Santos Souza OAB/SP220.964; Marcelo Gaido Ferreira OAB/SP 208.418; Andre Massioreto Duarte OAB/SP 368.456; Stephani Macario Rosa OAB/SP 382.901.

São Paulo, 24 de janeiro de 2019.

Danilo Cardoso da Silva

Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Escrevente Responsável

Juiz(a) da 7º Vara Cível Santo Amaro-SP/SP