

**4º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III – JABAQUARA, SP.  
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO DE 1º E 2º  
LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:**

**Requerente – Condomínio Edifício Sparta**

**Requerida – Vera Regina Ribeiro Ferreira**

**Interessado - CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA**

**PROCESSO nº 0023427-66.2013.8.26.0003**

**A Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**, Juíza de Direito da 4º Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, 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; Sr. Danilo Cardoso da Silva, JUCESP nº 906**, levará a público pregão de venda e arrematação dos direitos que a requerida tem sobre o imóvel penhorado nos autos em epígrafe. **Do início do Leilão: 1º Praça com início no dia 18 de Março de 2019, às 10:00 horas, com término no dia 20 de Março de 2019 às 10:00 horas**, os direitos do imóvel será entregue a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para **2º leilão com início dia 20 de Março de 2019, às 10:01 horas, com termino no dia 23 de Abril de 2019, às 10:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, os direitos do 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) os direitos do imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante no presente edital.

**Do bem: Direitos que a requerida possui sobre o Apartamento de nº 102, localizado no 10º andar do Edifício Sparta, situado na Rua Palestina, nº 531, Vila Mascote, São Paulo/SP – CEP. 04362-030 - 42º Subdistrito – Jabaquara, imóvel possui uma área útil (ou privativa) de 116,40 m² (incluindo um armário no subsolo), área comum de 139,87 m² (incluindo 3 vagas de garagem), totalizando área construída de 256,27 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,721496%. Internamente, conta com hall de entrada, sala *living* para 2 ambiente com terraço, lavabo, 3 dormitórios (sendo um tipo suíte com banheiro privativo e *closet*), banheiro, copa-cozinha, lavanderia, quarto e banheiro de empregada. Avaliado em R\$ 815.000,00 – (Oitocentos e quinze mil reais) MARÇO/2015. Valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça, perfaz R\$ 994.017,60 – (Novecentos e noventa e quatro mil, dezessete reais e sessenta centavos) JANEIRO/2019. A ser atualizado na data do leilão.**

**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 5% (cinco por cento) do preço da arrematação.

**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 parágrafos 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(as): Ana Maria Pappacena Lopes (OAB 66940/SP), Bruna da Silva Kusumoto (OAB 316076/SP).

**São Paulo, 04 de janeiro de 2019.**

**Danilo Cardoso da Silva**  
**Leiloeiro Oficial**  
**JUCESP nº 906**

**Escrevente Responsável**

**Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti, Juíza de Direito**