

**3º VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CIVEL SÃO PAULO-SP
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.**

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: ELISABETH ARANHA WANDERICO

EXECUTADO: ANNITA GALANTIER SPUNGIN

EXECUTADA: REYNALDO SPUNGIN

EXECUTADA: NEUZA MARIA SPUNGIN

Processo nº 0222539-84.2011.8.26.0100

A Dra. MONICA DI STASI GANTUS ENCINAS, Juíza de Direito da 3º Vara Cível do Foro Central de São Paulo/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. **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva, JUCESP nº 906 e Luis Antonio Ribeiro - JUCESP 984**, levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos em epígrafe. **Do início do Leilão: 1º praça com início no dia 10 de Setembro de 2019, às 12h e 00min, e com término no dia 13 de Setembro de 2019 às 12h e 00min**, 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 13 de Setembro de 2019 às 12h e 00 min, e com término no dia 11 de Outubro de 2019 às 12h e 00 min**, 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, **50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação** (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: “ Terreno em forma triangular, situado na Rua 26, lote 3 da quadra 2, no Jardim Itapera, nº 29 Subdistrito – Santo Amaro, atual Rua Pedro Gonçalves Meira 76, CEP 04433-250, medindo 25 m de frente, 20m do lado que confronta o lote 2, do outro lado mede 30 m em linha reta, pela qual forma um triângulo, encerrando a área de 250m². Imóvel registrado sob matrícula nº22.510 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – Contribuinte nº 173.067.0003-1. Conforme consta no auto de avaliação trata-se de um imóvel residencial composto de dois pavimentos, com área construída de 196m², um sobrado antigo em situação de deterioração. Composto por garagem para 4 veículos, ampla cozinha, banheiro, depósito, 5 quartos (3 suítes), lavanderia, churrasqueira piscina e ampla área de lazer. Valor da Avaliação: R\$ 536.732,63 (quinhentos e trinta e seis mil setecentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos) – out/18. Valor atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo: R\$ 552.038,56 (quinhentos e cinquenta e dois mil e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Valores de avaliação será atualizado até Alienação Judicial. 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 legal e cabível. 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 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 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. Consta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO dívida aberta e ajuizado valor total R\$ 19.912,72 (dezenove mil novecentos e doze reais e setenta e dois centavos) – agosto/19. **Das Intimações do Executado e Corresponsáveis e demais Credoras:** 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: Dr. Eradio Bispo de Araujo Costa (OAB/SP 51141) e Bruna Torres Caldeira Brant (OAB/SP 335914).

São Paulo, 09 de Agosto de 2019.

Danilo Cardoso da Silva

Leiloeiro Oficial

JUCESP nº 906

Escrevente Judiciário

Dra. Monica Di Stasi Gantus Encinas, Juíza de Direito.