

**5º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VII – ITAQUERA/SP.
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM IGUATEMI
EXECUTADO: ANTONIO APARECIDO VICTOR**

Processo nº 1012798-62.2017.8.26.0007

O Dr. Daniel Fabretti, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera 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. **Leiloeiros Oficiais: Danilo Cardoso da Silva, JUCESP nº 906 e Luís Antônio Ribeiro – JUCESP nº 984**, levaram a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos em epígrafe. **Do início do Leilão: 1º Praça com início no dia 04 de novembro de 2019, às 12h e 00min, e com término no dia 06 de novembro de 2019 às 12h e 00min**, entregando o bem imóvel, a que mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designada para a **2º praça com início no dia 06 de novembro de 2019 às 12h e 00min, e com término no dia 26 de novembro de 2019 às 12h e 00min**, 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 esse Juízo em 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da 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: Imóvel de matrícula 84.363 do 9º CRI de São Paulo, situado na Av.**

Ragheb Chohfi, 1835, bloco 03, apto 11, Cond. Residencial Jardim Iguatemi, São Mateus, São Paulo – SP, possui área útil de 51.463m², área comum de 5.151m², área total de 56.614m², fração ideal de terreno de 0,260416666666%, correspondendo-lhe 1 vaga indeterminada coberta no estacionamento. O imóvel apresenta idade aparente de 20 anos e pode ser classificado como “Apartamento – Padrão Simples - sem elevador”. O imóvel apresenta a seguinte divisão interna Sala, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios e banheiro, contribuinte sob nº 241.0001.0033-5. Avaliado em R\$ R\$184.000,00 (Cento e oitenta e quatro mil reais) – agosto/2019. Valor de avaliação será devidamente atualizado na data da Alienação Judicial pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para os débitos judiciais comuns. **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 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 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. **Advogado (as): Jose Luis Calixto (OAB 146180/SP), Nilton Cicero de Vasconcelos (OAB 90980/SP).**

São Paulo/SP, 20 de setembro de 2019.

Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 906

Dr. Daniel Fabretti, Juiz de Direito.