

12ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL JOÃO MENDES JR. DA
COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

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

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AGULHAS NEGRAS

EXECUTADA: LINDANORA DE LIRA E SILVA

EXECUTADA: ANA PAULA GARDINI

Processo nº 0191408-67.2006.8.26.0100

O Dr. FERNANDO JOSÉ CÚNICO, Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central, Comarca 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, 906, e Luis Antonio Ribeiro, JUCESP 984,** levará a público pregão de venda e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe. **Do início do Leilão: 1º praça com início no dia 25 de março de 2020, às 12h00min, e com término no dia 27 de 2020, às 12h00min,** 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 27 de março de 2020, às 12h00min, e com o término no dia 05 de maio de 2020, às 12h00min,** 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, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009), o imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante no presente edital. **Do bem: Um Apartamento nº 1001/2 do 10º andar ou 16º pavimento do Edifício Agulhas Negras, localizado sito Avenida Rio Branco, 125, no 5º Subdistrito Santa Efigenia, com área útil de 76,10m², reunindo-se a área dos terraços que é de 80,23 m², perfazendo uma área total de 156,33m², com a área de uso comum de 35,34 m², totalizando a área vendável de 191,67 m², correspondendo-lhe**

ao mesmo no terreno, uma fração ideal de 1,703 m², e uma participação para rendas e despesas de 1,80%, matrícula sob nº 4853 do 5º CRI da Capital do estado de São Paulo/SP, contribuinte nº 001.054.0145-5. Avaliado em R\$ 318.135,00 (trezentos e dezoito mil, cento e trinta e cinco reais) em 12/2012, valor de avaliação atualizado pelos índices da Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, qual perfaz o montante de R\$ 470.142,20 (quatrocentos e setenta mil, cento e quarenta e dois reais e vinte centavos) em 01/2020. Valor de avaliação será devidamente atualizado na data da alienação judicial pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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, 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, II, do CPC: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito endereçado ao Juízo e com cópia ao Leiloeiro oficial: 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 refere-se a forma de pagamento e não de preço. O valor do lance deve ser efetivado no site do leiloeiro através da disputa, deverá o proponente participar em igualdade do certame, para que no fim do leilão seja analisado pelo juízo o melhor preço e proposta, desde já ciente de que os lances à vista sempre prevalecerão aos parcelados. Caso tenha

disputa de lances parcelados será vencedor o que for em maior valor econômico e menor número de parcelas. 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 auto previsto no artigo 895, 5º, CPC/2015. **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 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 irrevogável, 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. **Dívida Ativa – nº do contribuinte: IPTU – 001.054.0145-5 (Valor Total Devido R\$39,44) – consulta realizada dia 23/01/2020. Das Intimações do Executado e Corresponsável 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 mesmo 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 gerada, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro. **Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.** Dado e passado nesta cidade. Advogados: Paulo Martins Leite (OAB 107742/SP), Carim Cardoso Saad (OAB 114278/SP), Renato Magalhaes Viana (OAB 292316/SP).

São Paulo, 24 de Janeiro de 2020.

Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial
JUCESP 906

Dr. Fernando José Cúnico, Juiz de Direito.