

39º VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.

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



www.arenaleilao.com.br
Leiloeiros Oficiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO MARIA E JOSEPHINA

EXECUTADO: JAIME GERMAN GARCIA VARGAS (ESPOLIO)

EXECUTADO: MARIA AMELIA BARBOSA GARCIA (ESPOLIO)

INVENTARIANTE: WILSON GUILHERME BARBOSA GARCIA VARGAS

Processo nº 1085610-56.2013.8.26.0100/01

A **Dra Daniela Pazzeto Meneghine Conceição.**, Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJ/SP e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, e Art.889 CPC, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, Leiloeiro Oficial: **Danilo Cardoso da Silva JUCESP 906**, levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 29 de junho de 2020, às 12h00min, e com término no dia 01 de julho de 2020, às 12h00min**, 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 01 de julho de 2020, às 12h00min, e com término no dia 04 de agosto 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 vil (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), em **60% (sessenta por cento)** o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. **Do bem imóvel: Uma fração ideal de 3,33% do terreno atribuído ao Edifício Maria, que corresponde ao apartamento 21 do Bloco A no Edifício Maria localizado, nesta Capital, à Rua Correia Dias, 476, no bairro Paraíso, CEP: 04104-001, contendo a área útil de 101,900m², área comum de 29,815m², área total de 131,715m² (3,33%). O apartamento dispõe de três dormitórios, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada e uma vaga de garagem. Necessita de reparos fundamentais tais como: reparo das fissura e pintura nas paredes argamassada, troca de revestimentos cerâmicos nas paredes e pisos que se encontram deslocados ou com fissuras, revisão de toda instalação elétrica e substituição das esquadrias/janelas. O registro do imóvel não foi desmembrado da**

matricula mãe registrada sob o nº 18.481 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – Capital, com o número de contribuinte 038.044.1563-6 e 038.044.1684-5 cadastrados na Prefeitura de São Paulo. O imóvel foi avaliado em R\$ 688.938,60 (seiscentos e oitenta e oito mil, novecentos e trinta e oito reais e sessenta centavos), para agosto de 2019, atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para maio de 2020 perfazendo o valor de R\$ 704.054,20 (setecentos e quatro mil cinquenta e quatro reais e vinte centavos), contudo, o valor será devidamente atualizado pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para data da alienação judicial pelo leiloeiro.

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, Danilo Cardoso da Silva, JUCESP 906. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO** - 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 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 neste mesmo auto 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 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, 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 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 e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC.** O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro 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 previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial na matrícula do imóvel em favor do processo. **Despesas de condomínio e demais credores hipotecários:** Constam débitos condominiais atualizados em maio/2020 no valor de R\$20.608,16 (vinte mil seiscentos e oito reais e dezesseis centavos) e em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo na data de 28/05/2020, constam débitos para o contribuinte 038.044.1563-6, no valor de R\$17.026,26 (dezessete mil e vinte seis reais e vinte e seis centavos) e para o contribuinte 038.044.1684-5, no valor de R\$4.107,09 (quatro mil cento e sete reais e nove centavos). Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. **Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.** **INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do

artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **DESPESAS GERAIS RELATIVAS À DESMONTAGEM, TRANSPORTE E TRANSFERÊNCIA PATRIMONIAL DOS BENS ARREMATADOS CORRE POR CONTA DO ARREMATANTE PREVISTO NO ARTIGO 24 DO PROVIMENTO 1625/2009. INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E CORRESPONSÁVEIS:** 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, NÃO PODERÁ 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). **O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP. **Advogados (as): Jackson Kawakami (OAB 204110/SP), Wilson Guilherme Barbosa Garcia Vargas (OAB 318871/SP).**

São Paulo, 02 de junho de 2020.

DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DANIELA PAZZETO MENEGHINE CONCEIÇÃO
Juíza de Direito