

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da Alienação Judicial (Extinção de Condomínio), requerida por **Vanda da Fonseca Ferreira**, CPF 079.984.978-23, **Francisco Ferreira Lima**, CPF 059.933.428-20, **Jesus Fernandes da Fonseca**, CPF 530.998.858-00 e **Rosana Cato Fernandes Fonseca**, CPF 097.192.978-59, contra **Dimas Fernandes Fonseca**, CPF 079.982.478-00, bem como para intimação dos mesmos e dos Condôminos, **Prefeitura Municipal de Prefeitura Municipal de Santo André/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**. Processo nº 0028076-07.2012.8.26.0554 (554.01.2012.028076), em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro de Santo André/SP. O Dr. Luís Fernando Cardinale Opdebeeck, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPD, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 03/03/2020, às 10:45hs, e termina em 06/03/2020, às 10:45hs e 2º Leilão começa em 06/03/2020, às 10hs 46min, e termina em 26/03/2020, às 10:45hs. BEM** – Uma casa e seu respectivo terreno localizado na Rua Aracatú, lote 8, atual nº 36, quadra B, da Vila Alice, medindo 8,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, perfazendo a área de 240,00m². Transcrição nº 28.042 do 1º CRI de Santo André/SP. OBS.: Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº 15.031.008. **AVALIAÇÃO - R\$ 522.000,00 (junho/2016)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Santo André, 10 de dezembro de 2019.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da Alienação Judicial (Extinção de Condomínio), requerida por **Vanda da Fonseca Ferreira**, CPF 079.984.978-23, **Francisco Ferreira Lima**, CPF 059.933.428-20, **Jesus Fernandes da Fonseca**, CPF 530.998.858-00 e **Rosana Cato Fernandes Fonseca**, CPF 097.192.978-59, contra **Dimas Fernandes Fonseca**, CPF 079.982.478-00, bem como para intimação dos mesmos e dos Condôminos, **Prefeitura Municipal de Prefeitura Municipal de Santo André/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**. Processo nº 0028076-07.2012.8.26.0554 (554.01.2012.028076), em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro de Santo André/SP,

O Dr. Luís Fernando Cardinale Opdebeeck, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

- 1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 03/03/2020, às 10:45hs, e termina em 06/03/2020, às 10:45hs e 2º Leilão começa em 06/03/2020, às 10hs 46min, e termina em 26/03/2020, às 10:45hs.**
- 2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).
- 3. BEM** – Uma casa e seu respectivo terreno localizado na Rua Aracatú, lote 8, atual nº 36, quadra B, da Vila Alice, medindo 8,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, perfazendo a área de 240,00m². Transcrição nº 28.042 do 1º CRI de Santo André/SP. OBS.: Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº 15.031.008. No referido terreno foram erigidas duas casas.
- 4. AVALIAÇÃO - R\$ 522.000,00 (junho/2016)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.
- 5. OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Santo André (29.11.2019) sobre referido imóvel constam Débitos tributários relativos a IPTU, no valor total de R\$ 336,30, cujo valor deverá ser atualizado até a data da praça.
- 6. PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).
- 7. COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Banco Itaú Unibanco S/A, agência

nº 9639, C/C nº 02473-7 (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

8. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

10. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

13. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

14. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse.

www.publicumleiloes.com.br

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santo André, 10 de dezembro de 2019.