

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da Alienação Judicial (Extinção de Condomínio), requerida por **Edino Silva**, CPF 108.721.088-72, **Erasmio Silva**, CPF 106.035.578-72 e **Nelson Gomes Faim**, CPF 422.112.398-20 contra **Vilma Aparecida da Silva Almeida**, CPF 855.585.598-53, bem como para intimação dos mesmos e de **João Faria de Almeida**, CPF 645.489.378-20, dos terceiros interessados: **Ciledes Silva**, CPF 098.053.528-03, **Eunice Vieira Silva**, CPF 256.692.918-16, **Rosemary Faim de Lima**, CPF 061.871.148-17 e s/m **Assis Aparecido de Lima**, CPF 059.253.358-13; **Regiane Faim Mendes**, CPF 068.551.228-25 e s/m **Edson Zapatterra Mendes**, CPF 078.057.018-90 e **Catia Silva Faim**, CPF 166.111.348-67 e s/m se casada for, da **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, dos Condôminos, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**. Processo nº 1001493-98.2014.8.26.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara. O Dr. Fabio Fresca, 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: **DATAS DOS LEILÕES: 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 11:30hs, e termina em 29/01/2021, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 11:31hs/min, e termina em 18/02/2021, às 11:30hs. BEM** - Terreno situado na Alameda Tupinás, lote 17 da quadra G, no 42º Subdistrito - Jabaquara, encerrando a área de 500,00m². Construção: uma casa sob nº 74 da Alameda Tupinás. Contribuinte: 089.502.0006-6. Matrícula nº 148.184, do 8º CRI/SP. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Av.2 e Av.5 da citada matrícula, consta que o prédio nº 74 da Alameda Tupinás, tem atualmente o nº 301 da referida via pública, a qual passou a denominar-se Rua Deputado João Bravo Caldeira. **AVALIAÇÃO - R\$1.887.000,00 (agosto/2018)**, 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. São Paulo, 02 de outubro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da Alienação Judicial (Extinção de Condomínio), requerida por **Edino Silva**, CPF 108.721.088-72, **Erasmio Silva**, CPF 106.035.578-72 e **Nelson Gomes Faim**, CPF 422.112.398-20 contra **Vilma Aparecida da Silva Almeida**, CPF 855.585.598-53, bem como para intimação dos mesmos e de **João Faria de Almeida**, CPF 645.489.378-20, dos terceiros interessados: **Ciledes Silva**, CPF 098.053.528-03, **Eunice Vieira Silva**, CPF 256.692.918-16, **Rosemary Faim de Lima**, CPF 061.871.148-17 e s/m **Assis Aparecido de Lima**, CPF 059.253.358-13; **Regiane Faim Mendes**, CPF 068.551.228-25 e s/m **Edson Zapatterra Mendes**, CPF 078.057.018-90 e **Catia Silva Faim**, CPF 166.111.348-67 e s/m se casada for, da **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, dos Condôminos, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**. Processo nº 1001493-98.2014.8.26.0003, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara.

O Dr. Fabio Fresca, 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 26/01/2021, às 11:30hs, e termina em 29/01/2021, às 11:30hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 11:31hs/min, e termina em 18/02/2021, às 11:30hs.

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 60% 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, 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 - Terreno situado na Alameda Tupinás, lote 17 da quadra G, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 10,00m de frente, por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 500,00m², confrontando de um lado com propriedade de Ernesto Perini, e de outro lado e nos fundos com propriedades de Georges Baedes. Construção: uma casa sob nº 74 da Alameda Tupinás. Contribuinte: 089.502.0006-6. Matrícula nº 148.184, do 8º CRI/SP. OBSERVAÇÃO: Conforme Av.2 e Av.5 da citada matrícula, consta que o prédio nº 74 da Alameda Tupinás, tem atualmente o nº 301 da referida via pública, a qual passou a denominar-se Rua Deputado João Bravo Caldeira. Conforme Laudo de Avaliação, a casa possui no recuo frontal garagem descoberta para estacionamento de 03 automóveis de passeio e nos fundos, edícula. A construção principal possui: sala de estar, 03 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço, escritório interno e 02 escritórios externos. A edícula possui: sala de estar, 02 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social e cozinha. De acordo com mediação no local, o imóvel possui 254,15m² de área construída sendo: construção principal: 190,70m² e edícula: 63,45m².

4. AVALIAÇÃO - R\$1.887.000,00 (agosto/2018), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo (01.10.2020) sobre o referido imóvel Não Consta Débito de IPTU/DIVIDA ATIVA.

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 Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú 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. 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;

10. 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 da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11. 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.

12. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) requeridos, 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.

13. 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. São Paulo, 02 de outubro de 2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Fabio Fresca

Juiz de Direito