

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da Ação de Procedimento Comum (Extinção de Condomínio), requerida por **Carlos Alberto Dias**, CPF 043.848.878-41, contra **Gabriela da Silva Dias**, CPF 354.232.248-29, bem como para intimação dos mesmos, da **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, dos Condôminos, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**. Processo nº 0014555-47.2013.8.26.0008, em trâmite na 5ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé/SP. O Dr. Erasmo Samuel Tozetto, 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 12:45hs, e termina em 29/01/2021, às 12:45hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 12hs46min, e termina em 18/02/2021, às 12:45hs.** **BEM** - Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Engenheiro José Bach, nº 27, antiga Rua 06, Lote 7-A, da Quadra M, no Jardim Tango, 27º Subdistrito Tatuapé, medindo 5,00m, de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m². Matrícula: 109.117 do 9º CRI/SP. Contribuinte: 148.150.0019-1. **AVALIAÇÃO - R\$ 380.941,45 (set/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. São Paulo, 16 de outubro de 2019.

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA GABRIELA DA SILVA DIAS, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível – Condomínio movida por CARLOS ALBERTO DIAS em face de GABRIELA DA SILVA DIAS, PROCESSO Nº 0014555-47.2013.8.26.0008

O MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Erasmo Samuel Tozetto, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, 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 12:45hs, e termina em 29/01/2021, às 12:45hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 12hs46min, e termina em 18/02/2021, às 12:45hs.

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 60% do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP, caso se trate de imóvel de incapaz (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 Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Engenheiro José Bach, nº 27, antiga Rua 06, Lote 7-A, da Quadra M, no Jardim Tango, 27º Subdistrito Tatuapé, medindo 5,00m, de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontava de ambos os lados e nos fundos com propriedade do Espólio de Tuffy Kalili, atualmente do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 29, do lado esquerdo com a casa nº 25, e nos fundos com a casa nº 36, distante 71,90m do ponto onde se inicia a reta da Rua Engenheiro José Bach, do lado esquerdo de quem da Rua Joaquim José da Silva Xavier entra na Rua Engenheiro José Bach. Matrícula: 109.117 do 9º CRI/SP. Contribuinte: 148.150.0019-1. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel trata-se de um terreno, com uma edificação assobradada de uso residencial, com área total construída de

185,36m², consistente de: Casa 01: garagem coberta, 01 dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço com lavabo; Casa 02: 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área coberta com churrasqueira.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 380.941,45 (set/2016), 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 (15.10.2020) sobre o referido imóvel Não Constam Débito de IPTU/DIVIDA ATIVA (contribuinte isento).

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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. 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). O valor 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.

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, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de novembro de 2020.