

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 316/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **RUBENS MARCHIONE** – CPF nº 039.427.768-63, **THAIS HELENA DOMINGUES MARCHIONE**, nome de solteira **THAIS HELENA ESPINDOLA DOMINGUES** – CPF nº 153.612.958-50 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX** da **07ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação ajuizada por **CONDOMÍNIO PORTAL DO BROOKLIN** contra **RUBENS MARCHIONE e THAIS HELENA DOMINGUES MARCHIONE**, nome de solteira **THAIS HELENA ESPINDOLA DOMINGUES** - **Processo nº 0042114-31.2012.8.26.0002** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 13 de agosto de 2019 às 15h, e com término no dia 16 de agosto de 2019 às 15h** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 16 de agosto de 2019, às 15h, e com término no dia 17 de setembro de 2019, às 15h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 100% do valor da avaliação, conforme a decisão de fls. 323/333**, o bem móvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM: APARTAMENTO nº 71 localizado no 7º andar do **EDIFÍCIO CALIFÓRNIA**, integrante do **Condomínio “PORTAL DO BROOKLIN”**, situado na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 1.100, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área privativa de 68,50m², a área comum de 44,47359 m², mais a área comum correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem de 32,73867 m², perfazendo a área total de 145,71226m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,105118% no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime do condomínio conforme registro nº 945 feito na matrícula nº 102.910. Contribuinte nº 090.423.0415-4 em área maior. **Matrícula nº 268.232 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo.**

AVALIAÇÃO: R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais) válido para o mês de março de 2.016, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do pracemento.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com a **CONTESTAÇÃO** apresentada às fls. 240/262 nos autos do Processo Principal, os Executados separaram-se judicialmente de forma consensual conforme cópia do mandado de averbação datada de 08 de novembro de 2001, expedido pela MM. Juízo da 2ª Vara da Família de Santo Amaro, nos autos do Processo nº 002.01.054007-7, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja: **THAIS HELENA ESPINDOLA DOMINGUES**; **2.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 33/80, a unidade conta com as seguintes dependências: sala, cozinha, área de serviço, 1 (hum) banheiro e 3 (três) dormitórios, sendo uma suíte; **3.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 33/80, a unidade dispõe de 1 (uma) vaga de garagem determinada e coberta; **4.** Consta às fls. 194/196, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, advinda dos autos do Processo nº 0117809-03.2008.8.26.0011 – Execução de Alimentos, em que figura no pólo ativo da demanda, o filho dos Executados, **RUBENS MARCHIONE FILHO** – CPF nº 442.655.058-05, para garantir a dívida de R\$170.370,59 (cento e setenta mil, trezentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos) atualizada até 19 de julho de 2016; **5.** De acordo com a petição e os documentos juntados às fls. 230/239, a Prefeitura da Cidade de São Paulo, informa que o número do cadastro desse imóvel é 090.423.1046-4; **6.** De acordo com a petição e os documentos juntados às fls. 250/303, o filho dos executados noticia a existência de dois processos de execuções alimentares, autos nº 0117809-03.2008.8.26.0011 e nº 010237-59.2008.8.26.0011. E às fls. 263/ 266, juntou aos autos, a cópia do Pedido de Separação Consensual, esclarecendo sobre a partilha dos bens, onde o imóvel objeto de constrição, fora dividido igualmente entre os executados, permanecendo a executada, com sua meação do imóvel, e prometendo-se o executado, fazer a doação de sua quota deste imóvel, em prol de seu filho, **RUBENS MARCHIONE FILHO**; **7.** De acordo com a respeitável decisão de fls. 325: “Deverá constar na minuta do edital sobre a existência das ações de execução de alimentos (Processos

nº 0117809-03.2008.8.26.0011 e 010237-59.2008.8.26.0011), dívidas de IPTU e condomínio, para conhecimento de eventuais interessados.”; **8. De acordo com a respeitável decisão de fls. 323/333: “Diante das peculiaridades do caso concreto já mencionadas anteriormente (fls. 306/308), DETERMINO QUE A ARREMATAÇÃO SE DÊ PELO VALOR MÍNIMO DE 100% (CEM POR CENTO) DA AVALIAÇÃO (ATUALIZADA DESDE O LAUDO). Os interessados deverão ser intimados das questões levantadas na decisão de fls. 306/308 e da possibilidade da responsabilidade por eventuais dívidas do IPTU ou CONDOMÍNIO, mesmo com a arrematação.” Uma vez que há concurso de credores de dívidas originárias por despesas condominiais, IPTU e pensão alimentícia, cujo concurso de credores não foi decidido pelo juízo, havendo assim a possibilidade de que com a arrematação ainda recai ao arrematante a obrigação de pagar os débitos condominiais e de IPTU;** **9.** De acordo com planilha de débitos atualizada até 16/05/2019, enviada pelo Exequente, o débito exequendo totalizado o montante de 141.281,57 (cento e quarenta e um mil, duzentos e oitenta e um reais e cinquenta e sete centavos); **10.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura da Cidade de São Paulo, em 10 de junho de 2019, constam débitos de IPTU desde o exercício de 2011 até 2018, totalizando o montante de R\$ 12.278,93 (doze mil duzentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos); **11.** De acordo com consulta ao site da Prefeitura da Cidade de São Paulo, em 10 de junho de 2019, constam débitos de IPTU do exercício de 2019, totalizando o montante de R\$ 847,33 (oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e três centavos); **12.** De acordo com a decisão de fls. 306/308, o crédito oriundo da pensão alimentícia totaliza a importância de R\$ 526.049,32 (quinhentos e vinte e seis mil e quarenta e nove reais e trinta e dois centavos), cujo valor será atualizado na forma do processo originário; **13.** Consta na Av.8/268.232, PENHORA da parte ideal correspondente a 50%, oriunda dos autos ação de execução civil nº 0117809032008 em trâmite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros movida por THAIS ESPINDOLA DOMINGUES – CPF nº 153.612.958-50 em face de RUBENS MARCHIONE – CPF nº 039.427.768-63; **14.** Consta na Av.9/268.232, PENHORA da parte ideal correspondente a 50%, oriunda dos autos da ação de execução civil nº 01023337592008 em trâmite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros movida por THAIS HELENA DOMINGUES CARCHIONE – CPF nº 153.612.958-50 em face de RUBENS MARCHIONE – CPF nº 039.427.768-63; **15.** Consta na Av.10/268.232, PENHORA oriunda da presente demanda.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo (processo nº **0042114-31.2012.8.26.0002** da **07ª** Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro) bem como o imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o

encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá a Gestora do Leilão trazer a súmula respectiva, devidamente assinada pelo arrematante, os depósitos realizados, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão (publicação do edital e as devidas intimações, intimação do credor, do devedor, dos respectivos advogados, do credor hipotecário, outros juízos com penhoras averbadas e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente, conforme acima já salientado), atos que correrão por conta e responsabilidade exclusiva da gestora do leilão, demonstrando em Juízo a regularidade e validade do processo de alienação judicial eletrônica. O auto de arrematação será lavrado em Juízo.

Caso o credor opte pela não adjudicação, 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado, conforme despacho de fls. 680/685.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

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. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Esse Juízo exigirá a assinatura apenas do arrematante e do magistrado para a validade do auto.

Antes da assinatura do auto de arrematação (pelo arrematante e magistrado), não haverá direito ao recebimento de comissão pelo leiloeiro, mesmo na hipótese de acordo nos autos, pagamento ou remição. Contudo, após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam os executados **RUBENS MARCHIONE** – CPF nº 039.427.768-63, **THAIS HELENA DOMINGUES MARCHIONE**, nome de solteira **THAIS HELENA ESPINDOLA DOMINGUES** – CPF nº 153.612.958-50, **THAIS ESPINDOLA DOMINGUES** – CPF nº 153.612.958-50, as ocupantes do imóvel **ALEXANDRA HERNANDES** e **MARIANA HERNANDES PORTELLAS**, o credor do crédito alimentício **RUBENS MARCHIONE FILHO** – CPF nº 442.655.058-05, assim como também a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal,

sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX** Juíza de Direito.