

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 322/2019**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem móvel e de intimação dos coproprietários **REGINA MAURA DA CUNHA** – CPF 050.509.698-67, **AMÉRICO RODRIGUES FILHO** - CPF nº 035.816.798-17, bem como a compromissária compradora **ROSEMEIRE APARECIDA RODRIGUES** – CPF nº 107.341.258-01 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **CLÁUDIO PEREIRA FRANÇA** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO**, 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 de extinção de condomínio ajuizada por REGINA MAURA DA CUNHA contra AMÉRICO RODRIGUES FILHO E ROSEMEIRE APARECIDA RODRIGUES - **Processo 0014218-92.2012.8.26.0008** 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](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 03 de setembro de 2.019, às 14h, e com término no dia 06 de setembro de 2.019, às 14h**, 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 06 de setembro de 2.019, às 14h, e com término no dia 23 de outubro de 2.019, às 14h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (decisão de fls. 430/431), o bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL: Um prédio e respectivo terreno**, situado a Avenida Escragnolle Doria, nº 916, metade do lote 39, da quadra 51, do Jardim Vila Formosa – 46º SUBDISTRITO – VILA FORMOSA, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da Avenida o olha com o prédio nº912, do lado esquerdo com o prédio nº 918, da mesma avenida, e nos fundos com os prédios nº 911 e 915 da Rua Oliveira Catrambi. **Matrícula 149.353** do **9º** Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 116.180.0052-6

**AVALIAÇÃO: R\$ 359.000,00 (Trezentos e cinquenta e nove mil reais)** – válido para outubro/2018, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**ÔNUS E GRAVAMES: 1.** Conforme R1/149.353 o imóvel foi adquirido por Américo Rodrigues Filho; **2.** Nos termos da R2/149.353 por força da carta de sentença extraída pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e das Sucessões do VIII Foro Regional – Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos n. 1.233/99 de Reconhecimento de Sociedade de Fato o Imóvel foi partilhado a Regina Maura da Cunha e Américo Rodrigues Filho, na proporção de 50% para cada um. **3.** Em conformidade com o R3/149.353 Américo Rodrigues Filho prometeu vender, em caráter irrevogável e irretratável a Rosemeire Aparecida Rodrigues a parte ideal correspondente a 50% do imóvel. **4.** De acordo com consulta ao Site da Prefeitura Da Cidade de São Paulo realizada em 19/07/2019 inexistem débitos para o exercício atual (2019) bem como para exercícios anteriores. **5.** Nos termos da decisão de fls. 99 foram fixados honorários do perito em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) que deverão ser

abatidos do produto da alienação do imóvel) e, às fls. 276 foram fixados honorários periciais em R\$ 1.000,00 (hum mil reais) somados aos já fixados para reserva do produto da alienação, bem como às fls. 383 foram estabelecidos honorários periciais complementares de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) somados aos já fixados para reserva do produto da alienação.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo (processo nº **0014218-92.2012.8.26.0008** da **02ª** Vara Cível Do Foro Do Tatuapé Da Comarca De São Paulo /SP) bem como o bem móvel antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://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](http://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](http://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 lanços 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 lanços. 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 lanço 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.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento diretamente na via administrativa, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer as vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

**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.

Nos termos da decisão de fls. 430/431, ficou decidido que, **desde logo, fica anotado que, o interesse de lanço parcelado, deve ser formulado até o início do segundo pregão (inciso II, do artigo 895, do NCPC), observando-se os requisitos do §1º do**

**mesmo dispositivo retro citado, cuja oferta não poderá ser inferior a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação atualizada.**

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 da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

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 visita 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 Tabatinguera, nº 140, conj. 1811, Sé, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam os coproprietários **REGINA MAURA DA CUNHA** – CPF 050.509.698-67, **AMÉRICO RODRIGUES FILHO** - CPF nº 035.816.798-17, bem como a compromissária compradora **ROSEMEIRE APARECIDA RODRIGUES** – CPF nº 107.341.258-01, assim como também a Prefeitura Municipal de São Paulo 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. “Os arrematantes arcarão com os eventuais **débitos pendentes** que recaiam sobre o bem, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN)” 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. **CLÁUDIO PEREIRA FRANÇA** Juiz de Direito.