

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 360/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **DIRCEU RAMOS** – CPF nº 529.382.048-68, **SELMA SIMÕES RAMOS** – CPF nº 245.617.658-83 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **MARCOS ROBERTO DE SOUZA BERNICCHI** da **05ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL 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 ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIBRA** contra **DIRCEU RAMOS** - **Processo nº 1051978-34.2016.8.26.0100** 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 14 de abril de 2.020, às 16h30, e com término no dia 17 de abril de 2.020, às 16h30**, 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 17 de abril de 2.020, às 16h30, e com término no dia 14 de maio de 2.020, às 16h30**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único, do CPC), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – APARTAMENTO nº 41, no 4º andar do **EDIFÍCIO LIBRA**, situado à **rua Santa Isabel, nº 57** no 7º Subdistrito-Consolação possui a área útil de 48,0750ms²., área comum de 10,2598ms², e a área total de 58,3348ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1932% no terreno. Contribuinte nº 007.060.0847-2. **MATRÍCULA DO IMÓVEL Nº 30.880, DO 05º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.**

Endereço: Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Libra, situado na Rua Santa Isabel, nº 57, Vila Buarque, 7º Subdistrito – Consolação, São Paulo - SP.

AVALIAÇÃO: R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais) – válido para agosto/2018, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com a R.2/30.880, consta HIPOTECA do imóvel, em favor da LEANDRO DUPRÉ CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ nº 61.488.987/0001-20; **2.** De acordo com a Av.3/30.880, consta CESSÃO DE CRÉDITO, onde a credora hipotecária LEANDRO DUPRÉ CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ nº 61.488.987/0001-20 cedeu e transferiu à RESIDENCIA COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO – CNPJ nº 61.638.714/0001-14 os direitos e obrigações referentes a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula, que foi objeto da cédula hipotecária de Av.4/30.880; **3.** De acordo com a Av.5/30.880, consta CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS, onde a RESIDENCIA COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO – CNPJ nº 61.638.714/0001-14 cedeu e transferiu, por endosso, todos os seus direitos creditórios decorrentes da Av.4/30.880 à BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO – CNPJ nº 61.673.539/0001-04; **4.** De acordo com a Av.6/30.880, consta que a mesma Cédula Hipotecária foi endossada pelo favorecido, ao BANCO NACIONAL DA HABILITAÇÃO – BNH, para efeito caução em garantia de refinanciamento; **5.** De acordo com a Av.7/30.880, consta PENHORA oriunda da presente demanda; **6.** De acordo com a Av.8/30.880, consta a notícia do divórcio dos Executados, conforme processo nº 0155348-61.2007.8.26.0100 em tramite perante a 01ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo; **7.** De acordo com a petição de fls. 257/258, o Exequente informa que “existe uma hipoteca em favor da extinta instituição financeira Bamerindus São Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, cujo sucessor atual é o Banco Bradesco S/A.” e também que “constatou-se o endosso da cédula hipotecária para o extinto Banco Nacional da Habitação – BHN, cuja sucessora é Caixa Econômica Federal conforme constou no Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986.”, requerendo com isso a intimação das duas instituições financeiras acerca da penhora, avaliação e posterior expropriação do bem objeto de constrição; **8.** Consta às fls. 266/272 manifestação da Caixa Econômica Federal – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente intimada conforme A.R. de fls. 265; **9.** Consta às fls. 305 manifestação do BANCO BRADESCO S.A. – CNPJ nº 60.746.948/0001-12 devidamente intimada conforma A.R. de fls. 273; **10.** Conforme consulta, realizada em 23/01/2020, de débitos IPTU/TRSD de dívida ativa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo consta que não há dívidas inscritas para o contribuinte nº 007.060.0847-2, conforme consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de São Paulo em 23/01/2020 consta a informação que o imóvel é isento de IPTU para o exercício atual; **11.** De acordo com Planilha de Débitos enviados pelo Condomínio Exequente, o montante de débitos totaliza R\$ 54.799,72 (cinquenta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos) atualizados até dezembro de 2019.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **1051978-34.2016.8.26.0100** da **05ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**, 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 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 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.

Os lances e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

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 do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

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 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 ou (11) 98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital **DIRCEU RAMOS** – CPF nº 529.382.048-68, **SELMA SIMÕES RAMOS** – CPF nº 245.617.658-83, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIBRA** – CNPJ nº 64.182.892/0001-71, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – CNPJ nº 00.360.305/0001-04 na figura credora hipotecária, **BANCO BRADESCO S.A.** – CNPJ nº 60.746.948/0001-12 na figura credora hipotecária, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA 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. Eventuais débitos fiscais e tributários ficarão sub-rogados no produto da arrematação, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como os débitos de condomínio (pela natureza *propter rem*), nos termos do artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. 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). Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **MARCOS ROBERTO DE SOUZA BERNICCHI** Juiz de Direito.