

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Errata de Edital

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade dos bens imóveis abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **ESPÓLIO DE SEBASTIANA JOSÉ DE ASSIS**, na pessoa de sua inventariante **LOURDES DE ASSIS DE DEUS** (CPF 938.177.468-49) bem como de **PACS FOM EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ 04.895.170/0001-32) e demais interessados, expedido nos autos da ação de Cobrança (Despesas Condominiais) ora em fase de Cumprimento de Sentença, movida por **CONDOMÍNIO IKEBANA (CNPJ 11.495.184/0001-24)**. processo nº **1007958-51.2015.8.26.0048**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **José Augusto Nardy Marzagão**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Atibaia/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 02 de março de 2020 às 11h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **05 de março de 2020 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **25 de março de 2020 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação dos lotes:

Descrições dos imóveis:

- I. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** CESSÃO DE DIREITOS DA FRAÇÃO IDAL (1,6691%) corresponde ao Apartamento nº 122 (tipo), no 1º pavimento do Bloco B do Condomínio Ikebana, situado na Rua Dr. Pedro Calil Padis, nº224, quadra 6 do loteamento Loanda, bairro Ressaca, perímetro urbano da cidade de Atibaia/SP, com área privativa computável de 171,432m², área comum computável de 28,842m² e área comum não computável de 41,933m², totalizando a área construída de 242,207m², e quota parte do terreno de 162,831m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do percentual de 1,6691%, contendo sala de estar, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, área de serviço com banheiro, varanda com espaço

gourmet e 03 dormitórios (suítes) sendo uma com closet, confrontando pela frente com o hall de circulação, escadas e elevador, pelos fundos com área de circulação externa; pelo lado direito, de quem da frente olha o imóvel com apartamento nº 120; e pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o espaço livre do bloco B, competindo a esta unidade, três vagas de garagem de nº 113, 129 e 148, concorrendo para as despesas condominiais na proporção de 1,6691%. **Contribuinte: 12.027.001.00-0010629 (conforme averbação 3 matrícula mãe). Imóvel esse melhor no R.06 à margem da Matrícula (mãe): 78.017 do CRI de Atibaia/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme AV. 50. (19/02/2019), PENHORA EXEQUENDA DA FRAÇÃO IDEAL (1,6691%). **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 1.268.973,76 (um milhão, duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos), (dezembro/2019 – Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP – Será atualizada até a data das hastas).**

Débitos fiscais: Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Débitos de Condomínio:** Eventuais débitos de condomínio correrão por conta do arrematante. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor

prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subseqüentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 27 de janeiro de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

José Augusto Nardy Marzagão

Juiz de Direito