

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **FABIANE MOREIRA**, expedido nos autos da ação de **Procedimento Comum (Direitos/ Deveres do Condomínio)**, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**, processo nº **0012242-33.2007.8.26.0038**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Rodrigo Peres Servidone Nagase, Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Araras/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 25 de setembro de 2018 às 10h00min**, 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 – **28 de setembro de 2018 às 15h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **18 de outubro de 2018 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta 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](http://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 de um lote, Matrícula 29.755: Unidade Condominial autônoma designada pelo apartamento n.º 14, localizada no 1º Pavimento do Bloco 01, do Condomínio Residencial Parque das Flores, com frente para a Avenida Melvin Jones, 1421, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, no lugar denominado Bairro do Campinho, possuindo entrada social, sala, hall de circulação interna, cozinha, área de serviço, banheiro social completo e dois dormitórios, com uma área útil de 55,55 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal no terreno de 112,50 metros quadrados, ou 1,25%; que, referido apartamento confronta-se, de quem de frente olha a entrada do Bloco 01 de acesso aos apartamentos, do lado direito, com a área de circulação e, por extensão, com muro divisório de Avenida Melvin Jones e telefonia; do lado esquerdo com a área de ventilação e, por extensão com o apartamento nº 13 do mesmo Bloco; na frente com a área de ventilação e, por extensão com o apartamento nº 12, do mesmo bloco, e nos fundos com a área de circulação, e por extensão com o muro divisório do condomínio; cadastrada na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº. 12.5.13.48.012.005. **Matrícula nº 29.755 do**

**1º CRI de Araras – SP – Avaliação R\$ 141.000,00** ( cento e quarenta e um mil reais) em julho de 2018, (fls235/236) da presente decisão fls 247, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula:** R.05- M: **Consta Penhora** do imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 38.860,55 (trinta e oito mil e oitocentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos), conforme certidão de **Penhora Online**, protocolo PH000179212, expedida em 30/08/2017, as 10:40:45 hs, pelo 1º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução, processo nº 0012242-33.2007.8.26.0038, prenotada sob o nº 98087 em 30/08/2017, tendo como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES**, CNPJ sob nº 52.156.536/0001-02, e como executada **FABIANE MOREIRA**, CPF n 246.598.168-42 – Nomeada fiel depositária a executada – Araras, 12 de setembro de 2017. **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:** Consta débito no valor de **R\$ 71.752,12** (setenta e um mil e setecentos e cinquenta e dois reais e doze centavos) conforme fls.(242/244). **RECURSOS:** Não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **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 subsequentes, 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 remição 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](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto: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, 15 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

**Rodrigo Peres Servidone Nagase**

**Juiz de Direito**