


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
4ª VARA CÍVEL

 Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
 Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
 mail: santana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0136135-12.2006.8.26.0001**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Parque Residencial Vitória Regia Ii - Bloco 07**
 Requerido: **Vitório Carlos Moscardi**

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **VITORIO CARLOS MOSCARDI**, (CPF/MF 006.134.788-43) bem como sua esposa **MARCIA LUCIA MUNHOZ MOSCARDI**, inscrita no (CPF/MF 007.393.978-18), e do **Credor Hipotecário CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrito (CNPJ/MF **00.360.305/0001-04**), expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais)**, movida por **CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VITORIA REGIA**, processo nº **0136135-12.2006.8.26.0001**.

O Doutor **ADEVANIR CARLOS MOREIRA DA SILVEIRA**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana/SP, na forma da Lei...**Faz saber**, a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 02 de outubro de 2018 às 09h00min**, 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 outubro de 2018 às 09h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **25 de outubro de 2018 às 15h50min**, 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.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887 § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser pregado.

VISITAÇÃO – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@rossileiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO IMÓVEL – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.rossileiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do Código de Processo Civil.

DO CONDUTOR: 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 **Matricula 67.180:** O apartamento sob nº 02, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Bloco “07”, do condomínio “Parque Residencial Vitória Regia II”, com entrada pela Avenida Parada Pinto nº 3240, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, contendo área útil de 49,27 metros



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

quadrados, áreas comum de 13,50 metros quadrados, (inclusive uma vaga indeterminada e descoberta, localizada no pavimento térreo do respectivo bloco). Área total de 62,77 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,0006963. **Averbações/ônus da matrícula: Consta na R.02** desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Consta no AV.03** desta matrícula PENHORA EXEQUENDA de parte ideal (50%) imóvel objeto da matrícula e o executado recebeu o encargo de depositário. **Contribuinte nº 071.431.1338-7 (área maior).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP devedor inexistente na Dívida Ativa e informação indisponível de débitos de IPTU para exercício de março de 2018. **MATRÍCULA Nº 67.180 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – Avaliação R\$ 265.214,29 (duzentos e sessenta e cinco mil e duzentos e quatorze reais e vinte e nove centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **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 desta Ação no valor de R\$ 196.221,94 (agosto/2018). **RECURSOS:** Não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastro:** 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. **DA PREFERENCIA:** Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo civil, a quota parte da copropriedária/cônjuge alheia a execução recaíra sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
4ª VARA CÍVEL

 Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
 Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
 mail: santana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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. **No caso de alienação judicial,** os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. 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 R\$ 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). **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de setembro de 2018. Eu, Ricardo Ramon Rivarolli, Coordenador, conferi.

Adevanir Carlos Moreira da Silveira
 Juiz de Direito.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.**