

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, dos direitos de Compromissários Compradores, bem como para a INTIMAÇÃO de **ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA MACENA (CPF: 176.4209.488-35)** a compromissária vendedora **PAULISTA S/A. COMÉRCIO, PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS (CNPJ: 60.837.192/0001-17)** e demais interessados, expedido nos autos da ação de **Extinção de Condomínio, ora em fase de cumprimento de sentença**, movida por **ROSEMEIRE MARTINS MOREIRA (CPF: 044.666.138-42)**, processo nº **0010143-73.2012.8.26.0084**.

A Doutora **Vanessa Carolina Fernandes Ferrari**, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 19 de fevereiro de 2019 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 – **22 de fevereiro de 2019 às 09h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **14 de março de 2019 às 16h00min**, 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 na totalidade do seguinte bem imóvel. **Lote: DIREITOS DE COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** sob um terreno, sito á Rua Quatorze (atualmente Rua Marasca, nº 108), lote 20, da quadra Q, loteamento Parque Veredas do Itaim, n o Distrito de São Miguel Paulista, medindo 5,00m de frente, do lado direito de quem da rua olha mede 25,00m e divide com o lote 19, do lado esquerdo mede 25,00m e divide com o lote 21 aos fundos mede 5,00m e divide com parte dos lotes 32 e 33 encerrando a área de 125,00m². Contribuinte nº 192.125.0020-9 (fls. 106). **Matricula: 76.255 do 12º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, visualizada em 23/02/2018, a propriedade a Paulista S/A. Comércio, Participação e empreendimentos (CNPJ: 60.837.192/0001-17).

OBSERVAÇÕES:Nº1: Consta as fls. 56/59 o Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 968, datado de 22/01/1996, entre a Paulista S/A. Comércio, Participação e empreendimentos e os ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA MACENA e ROSEMEIRE MARTINS

MOREIRA.

Nº2: A requerente declara que o contrato de compromisso de compra e venda está quitado, pendente somente de regularização junto a matrícula do imóvel.

Nº3: BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação o imóvel está cadastrado junto a prefeitura sob o nº 192.125.0020-9 (fls. 106), atualmente localizada na Rua Marasca, nº 108, Jardim Camargo Novo, Distrito de Itaim Paulista. No referido imóvel consta DUAS construções, sendo a primeira com 30m² e a segunda com 90m². Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

Nº4: Conforme consulta do site da Prefeitura de SP (23/02/2018) em relação ao IPTU o contribuinte é isento no ano calendário 2018. Imóvel ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 222.458,21 (duzentos e vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e um centavos) para Outubro/2018**), que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% da avaliação atualizada**.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.rossileiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial Eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o(s) imóvel(eis) e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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.

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 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. **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). São Paulo, 30 de novembro de 2018. Eu, _____
escrivã(o) subscrevo.

Vanessa Carolina Fernandes Ferrari

Juíza de Direito