

4º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e para intimação do(a)(s) requerido (a)(s) **LUCIA APARECIDA TADEU SILVA**, portadora da cédula de identidade RG nº 11.051.159, e **CELIA JESUS ROLIM DA SILVA**, portadora da cédula de identidade RG nº 17.562.285-1, inscrita no CPF sob nº 022.981.068-35 e **SUZANA CRISTINA ROLIM DA SILVA**, portadora da cédula de identidade RG nº 27.349.376-4, inscrito no CPF sob nº 267.492.358-08, todas residentes e domiciliadas à Av. Embaixador Pedro de Toledo, 385, apto 1015, Gonzaguinha, São Vicente, SP e demais interessados na lide, conforme autos da Ação de Cobrança nº **0009651-18.2012.8.26.0590** e que tem como requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANCHIETA**, inscrito no CNPJ sob nº 52.258.597/0001-72, com sede a Av. Embaixador Pedro de Toledo, 385, São Vicente, SP, com valor do débito de R\$ 23.506,54 em 31 de Outubro de 2016.

O **DR. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZ**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP.

FAZ SABER que, aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada venda em leilão do bem imóvel do requerido, com fulcro no artigo 882, §§ 1º e 2º, e art. 887, § 2º do CPC (lei 13.105/15) e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do **CARDOSO LEILÕES**, a público leilão para venda e arrematação, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões on-line, www.cardosoleiloes.com.br, para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

DO LEILÃO: a 1ª Praça com início no dia **07/01/2019** às 11:00 horas, e com término no dia 10/01/2019 às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e caso não haja licitante(s) na 1ª Praça, fica desde já designado para a 2ª Praça com início no dia 10/01/2019 às 11:01 horas, e com término no dia **07/02/2019** às 11:00 horas, ocasião em que o(s) bem(ns) será(o) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891, caput e parágrafo único, do CPC e art. 13 do Provimento CSM nº1625/2009).

DO(S) BEM(NS): “O APARTAMENTO, NÚMERO 1015, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO ANCHIETA, sito a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 385, nesta cidade, contendo sala-dormitório, cozinha, banheiro, e passagem, confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com o apartamento de final “13”, do outro com o apartamento de final “17” e, nos fundos com o espaço da área de recuo lateral direita, tendo a área útil de 33,00m², área comum de 14,55m², área total de 47,55m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,364% do todo, e uma vaga de garagem situada no subsolo e andar térreo ou 1º pavimento do Edifício com capacidade para abrigar 70 automóveis de passeio, com auxílio de manobrista e pela ordem de chegada.

Contribuinte Municipal nº 13.00009.0094.00385-317

Matrícula sob nº 105232 registrado no Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

AVALIAÇÃO:- R\$ 118.671,62 até Outubro de 2018.

ÔNUS: não consta ônus, conforme matrícula presente nos autos do processo.

Valor de débito de IPTU/218, no valor de R\$ 1.488,53, ate Setembro/2018.

ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. “Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, mediante apresentação do extrato pelo arrematante”.

LOCAL DO DEPOSITO E VISITAÇÃO: Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 385, apto 1015, Gonzaguinha, São Vicente, SP, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao (s) Senhor (es) Depositário(s) criar embarço (s) à visitação do bem (ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embarço, o (a) interessado (a) deverá comunicar ao MM. Juízo da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Emerson Lopes Cardoso, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 939.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será pelo valor igual ou superior ao valor da avaliação judicial. No segundo pregão, só serão aceitos lances superiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial. Lanços inferiores ao estipulado, e acima de 50% (cinquenta por cento), enviados por escrito, serão recebidos pelo leiloeiro, e encaminhado para apreciação do Juízo competente, para análise e posterior decisão.

DOS LANCES: Os lances serão ofertados, antecipadamente ou no(s) dia(s) marcado(s), exclusivamente pela Internet, mediante cadastramento prévio, e envio dos documentos exigidos pelo leiloeiro, em garantia ao Juízo, através do Portal www.cardosoleiloes.com.br, com no mínimo 24 horas que antes do encerramento do leilão no sistema gestor, exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Provimento CSM nº1625/2009). Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: O(s) preço(s) do(s) bem (ns) arrematado(s) deverá ser depositado (s), através de guia de depósito judicial, a ser emitida pelo arrematante, após a arrematação, no site www.tjsp.jus.br, no Portal de Custas, no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, sempre à vista, independente da forma de arrematação, através de pagamento na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Emerson Lopes Cardoso, CPF 108.543.758-21, Banco Itaú, Agência 3814, Conta Corrente 30.598-7. Em até 6 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito e a confirmação que é o vencedor na arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e deduzida todas as despesas incorridas para realização do leilão. O auto de arrematação será assinado pelo Juízo Competente após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, a ser pago no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, e sendo hipoteca o próprio bem (art. 895 § 1º, CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento proposta para o saldo (art. 895 §2º, CPC). A carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação.

Tendo sempre o lance à vista e integral preferência sobre os demais.

O interessado na arrematação na forma parcelada, deve apresentar a proposta até o início da segunda praça (art. 895 II, CPC), realizar a proposta pelo sistema de leilão eletrônico, se houver opção no site do leiloeiro, por escrito ou por e-mail a gestora Cardoso Leilões, nos termos do artigo 892 do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz.

A partir da abertura ao público, do auditório virtual de lances, só serão aceitos lances a vista.

OBSERVAÇÕES: Casos em que a comissão do Leiloeiro, é devida, após publicação do Edital:

A) Remição da execução, se a(o)(s) requerido(a)(s), após a publicação do edital em epigrafe, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o requerido (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor avaliação judicial atualizada, bem como as despesas e custos do leilão.

B) Sendo arrematado será devida a comissão de 5% (cinco por cento) pelo arrematante.

A comissão é devida, conforme Resolução nº 236/2016, do CNJ, e art. 7º Caput, e § 3º.

C) Em caso de acordo de qualquer tipo, adjudicação, desistência, ou remissão, com suspensão do leilão/praça, após a publicação do Edital, será devida a comissão do Gestor/Leiloeiro no aporte de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial atualizada do (s) bem (ns), bem como as despesas e custos do Leilão, por parte de quem deu causa. No caso de acordo, deverá constar da minuta da composição, que arcará com o pagamento da comissão do leiloeiro, acima fixado e das despesas, e caso não conste, ficará o(s) exequente(s), o responsável pelo pagamento do leiloeiro, bem como as despesas e custos do leilão.

O bem será vendido "Ad Corpus". Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria prévia no bem arrematado, todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, a regularização do bem junto ao(s) órgão(s) competente(s), bem, tais como laudo(s), vistoria(s), pagamento(s) de débitos, taxa(s), encargo(s), emolumento(s) cartorários, imposto(s), averbações de construções, se que houver (m), do(s) bem (ns) arrematado. Exceto débitos tributários decorrentes de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do "caput" e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Não consta dos autos, incidentes, ações incidentais, recursos, causa pendente de julgamento ou execuções de sentenças, vinculado a este processo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Av. Dr. Ângelo Simões, 555, CJ 4, Ponte Preta, Campinas SP, ou ainda, pelo telefone (19) 4141-4100 e/ou pelo e-mail contato@cardosoleiloes.com.br

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal www.cardosoleiloes.com.br

Fica(m) o(s) executado(s) e demais interessado(s), nos termos do art. 889, I a VIII do CPC, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o Edital afixado no local de costume e publicado e na forma da lei (art. 887 §2º, CPC).

São Vicente, SP, 25 de Outubro de 2018.

DR. FERNANDO EDUARDO DIEGUES DINIZI
Juiz de Direito