

## 2º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL V SÃO MIGUEL PAULISTA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e para intimação do(a)(s) requerido (a)(s) **MARIA GISELDA DA SILVA BAHIA**, portador(a) da cédula de identidade RG nº 6.678.447, inscrito(a) no CPF sob nº 762.907.788-20, residente e domiciliado(a) a Avenida Marechal Tito, nº 7455, Prédio Figueira, Bloco 2, apto 12, Itaim Paulista, São Paulo SP, e demais interessados na lide, conforme autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais – Proc. nº **0027073-93.2004.8.26.0005**, que tem como requerente **CONDOMÍNIO BOSQUE DO ITAIM**, inscrito no CNPJ sob nº 68.475.342/0001-00, com sede a Avenida Marechal Tito, nº 7455, Itaim Paulista, São Paulo, SP, com valor da ação de R\$ 126.212,81 em Julho de 2018.

O DR. MICHEL CHAKUR FARAH, Juiz de Direito da 2º Vara Cível do Foro Regional V São Miguel Paulista da Comarca de São Paulo/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 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](http://www.cardosoleiloes.com.br), para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

**DO LEILÃO:** 1º 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 der valor da avaliação judicial ou mais, e caso não haja licitante(s) na 1ª Praça, fica desde já designado para a 2ª Praça o dia 10/01/2019 as 11:01.

2º 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme Art. 891, caput e parágrafo único, do CPC e o art. 13 do Provimento CSM nº1625/2009.

**DO BEM:** Os direitos sobre o "IMÓVEL: O Apartamento nº12, localizado no 1º andar, do Edifício Figueira Dois, Bloco L, do Condomínio Bosques do Itaim, situado à Estrada São Paulo Eio, nº 7499, no Distrito de São Miguel Paulista, com a área útil de 46,00m². área comum de 22,02m²., perfazendo a área total construída de 68,02m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,270% no terreno e nas coisas de uso comuns do Condomínio." "IMÓVEL: A vaga de garagem, nº 228, localizada no estacionamento E-13, do Condomínio Bosque do Itaim, situado à Estrada São Paulo Rio, nº 7.499, no Distrito de São Miguel Paulista, com a área útil de 8,40m²., área comum de 13,20m². perfazendo a área total de 21,60m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0857% no terreno e nas coisas de uso comum do Condomínio."

Inscrição Municipal: 133.280.0195-5

Registrado no 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, matrícula de nº 96.402 e 96.403.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 163.3490,57; atualizado ate Outubro de 2018.

**ÔNUS:** R.2/96.403, em 19 de Junho de 1987, Hipoteca, em favor de Concima S/A. Construções Civas.

AV.07/96.402 em 05 de Fevereiro de 1996, Cédula Hipotecária Integral nº 309/87, Série IC, endosso a favor de Caixa Econômica Federal – CEF. Av.8 em 10 de Julho de 2018, Penhora, expedida pela 2º Vara Cível do Foro Regional V São Miguel Paulista da Comarca de São Paulo conforme autos do Processo nº 0027073-93.2004.8.26.0005, valor da causa de R\$ 74.082,45; em face de Maria Giselda da Silva Bahia. Consta ação nº 1003724-24.2016.8.26.0005, com penhora sobre o mesmo imóvel, no rosto dos autos. R.2/96.403, em 19 de Junho de 1987, Hipoteca, em favor de Concima S/A. Construções Civas. Av.08/96.403, em 10 de Julho de 2018, Penhora, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, desta Capital, extraída dos autos de Execução Civil, processo nº 0027073-93.2004.8.26.0005, valor da causa R\$ 74.082,45.

**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/OU VISITAÇÃO:** Avenida Marechal Tito, nº 7455, Bloco 2, apto 12, Itaim Paulista, São Paulo, SP, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao (s) Senhor (es) Depositário(s) criar embaraço (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 embaraço, o (a) interessado (a) deverá comunicar a MM. Juiz (a) da 2º Vara Cível do Foro Regional V São Miguel Paulista Comarca de São Paulo/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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial. Lanços inferiores ao estipulado, 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](http://www.cardosoleiloes.com.br), até 1 hora, antes do encerramento do leilão pelo 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 ARREMATAÇÃO 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.tjssp.jus.br](http://www.tjssp.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/pPraça, 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 previa 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.

Consta ação nº 1003724-24.2016.8.26.0005, com penhora sobre o mesmo imóvel, no rosto dos autos, 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. Ângelo Simões, 555, CJ 04, Campinas – SP, ou ainda, pelo telefone (19) 4141-4100 e/ou pelo e-mail [contato@cardosoleiloes.com.br](mailto:contato@cardosoleiloes.com.br)

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal [www.cardosoleiloes.com.br](http://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 Paulo, SP, 30 de Outubro de 2018.

**DR. MICHEL CHAKUR FARAH**  
Juiz de Direito