



6º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e para intimação do(a)(s) requerido (a)(s) **LEANDRO ALVES DE SOUZA**, portador da cédula de identidade RG nº 38075388-1, inscrito no CPF sob nº 335.337.238-52, residente e domiciliada A Avenida dos Ourives, 530, apto 81, Bloco 07, São Paulo, SP, e demais interessados na lixe, conforme autos da Ação - Processo nº **0000787-93.2018.8.26.0003** e que tem como requerente **CONDOMINIO VILLAGGIO ROMANO**, inscrito no CNPJ sob nº 00.802.725/0001-01, com sede a Avenida dos Ourives, 530, Jardim São Savério, São Paulo, SP, com valor da ação de R\$ 32.730,21 em Janeiro de 2018.

O **DR. MARCO ANTONIO BOTTO MUSCARI**, Juiz de Direito da 6º Vara Cível do Foro Regional III Jabaquara 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, 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 1º Praça com início no dia **01/10/2019** às 11:00 horas, e com término no dia 04/10/2019 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 1º Praça, fica desde já designado para a 2º Praça com início no dia 04/10/2019 às 11:01 horas, e com término no dia **31/10/2019** às 11:00 horas, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ao) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta 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): Os direitos sobre o “IMÓVEL: APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º pavimento do EDIFÍCIO 7 – VIA CONDOTTI, integrante do EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VILLAGGIO ROMANO, situado à Avenida ou Rua dos Ourives nº 530, na Saúde – 21º Subdistrito.. **UM APARTAMENTO** com a área real privativa de 61,65m², área real comum de 42,094m², área real total de 103,744m² e a fração ideal no terreno de 0,746268%, que corresponde a fração ideal de 0,373134% na totalidade do terreno, cabendo-lhe o direito de uma vaga, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva.”

Contribuinte municipal, cadastro nº 157.229.1021-9

Matrícula nº 130.119 registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO:- R\$ 245.222,60; atualizado até Maio de 2019.

ÔNUS: conforme matrícula nº 130.119, presente nos autos do processo, consta R.8/130.119, em 25/02/2013, Alienação Fiduciária, em favor de Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$ 225.000,00. Av. 10/130.119, em 06/07/2018, Penhora, expedida pelo Juízo de Direito da 6º Vara Cível do Foro Regional III Jabaquara, desta Capital, extraída dos autos nº 00007879320188.260003, valor da dívida R\$ 40.921,82.

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 subrogados 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 dos Ourives, 530, apto 81, Bloco 7, Parque Bristol, São Paulo, 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 6º Vara Cível do Foro Regional III Jabaquara da Comarca de São Paulo, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

www.cardosoleiloes.com.br

Avenida Doutor Ângelo Simões, 555, cj. 4 - Ponte Preta – CEP. 13041-455 – Campinas/SP

contato@cardosoleiloes.com.br - (19) 4141-4100



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. Lances 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, 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 arrematção, 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 arrematção, 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 arrematção. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematção 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 arrematção 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 arrematção 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 arrematção ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematção. Tendo sempre o lance à vista e integral preferência sobre os demais.

O interessado na arrematção 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) 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.

B) Em caso de acordo de qualquer tipo, o Gestor/Leiloeiro deverá ser ressarcido das despesas, comprovadas, decorrentes da elaboração do edital e designação de datas.

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 arrematção 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.

www.cardosoleiloes.com.br

Avenida Doutor Ângelo Simões, 555, cj. 4 - Ponte Preta - CEP. 13041-455 - Campinas/SP

contato@cardosoleiloes.com.br - (19) 4141-4100



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 Paulo, SP, 28 de maio de 2019.

DR. MARCO ANTONIO BOTTO MUSCARI
Juiz de Direito

www.cardosoleiloes.com.br

Avenida Doutor Ângelo Simões, 555, cj. 4 - Ponte Preta – CEP. 13041-455 – Campinas/SP

contato@cardosoleiloes.com.br - (19) 4141-4100