Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes

PUBLICAÇÃO GRATUITA

A Dra. ANA LUIZA MADEIRO DIOGO CRUZ, JUÍZA DE DIREITO DA 4º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX – LAPA – COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DESPESAS CONDOMÍNIAIS**, que foram designados os dias e horas adiante mencionados, para realização de **LEILÕES ON-LINE** a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na Jucesp sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilão.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site **www.bigleilao.com.br**, leilões estes de bens a serem alienado judicialmente, observando-se que no 1º leilão, não se aceitará lanço inferior a avaliação e, que no 2º leilão, a quem der e o maior lanço oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

1º Leilão:

Abertura: 13/03/2019 às 09:00 hs.

Fechamento: 18/03/2019 às 14:00 hs.*

Lanço Mínimo: não se aceitará lanço inferior à avaliação devidamente atualizada.

2ª Leilão:

Abertura: 18/03/2019 às 14:00 hs.

Fechamento: 01/04/2019 às 14:00 hs.*

Lanço Mínimo: a quem der e o maior lanço oferecer, ficando vedado preço vil (inferior a 60% do valor da avaliação), assim considerado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito.

Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.

Proc. nº 0008573-69.2010.8.26.0004

Requerente: CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DE PINHEIROS – CONDOMÍNIO 2000

Requerido: ESPÓLIO DE TRUDE BRUNNER (ADRIANO BRUNNER)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 2 LOCALIZADO NO 1º PAVIMENTO DO BLOCO N º 5 DO CONDOMÍNIO 2000, À AVENIDA. DIOGENES RIBEIRO DE LIMA, DOS Nº 1830,1865,1876 E 2006, NO 14º SUBDISTRITO DA LAPA, COM ÁREA ÚTIL DE USO EXCLUSIVO DE 71,00M² E ÁREA COMUM DE 6,00M², PERFAZENDO UM TOTAL DE 77,00M², CORRESPONDENDO-LHE A UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,2045, NO TERRENO DESCRITO A MATRÍCULA Nº 18.800 DESTE CARTÓRIO, NA QUAL O R.5, FOI REGISTRADA A ESPECIFICAÇÃO DO REFERIDO DO CONDOMÍNIO. O BLOCO Nº 5, FAZ FRENTE PARA A RUA PROJETADA "G", (CONTRIBUINTE 081.005.0326.5). AVALIADO EM R$ 416.000,00 (QUATROCENTOS E DEZESSEIS MIL REAIS) EM 06-04-2017, **E ATUALIZADO PARA O LEILÃO EM R$ 436.468.90 (QUATROCENTOS E TRINTA E SEIS MIL, QUATROCENTOS E SESSENTA E OITO REAIS E NOVENTA CENTAVOS), VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA DE R$ 135.889,56 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL E OITOCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E CINCOENTA E SEIS CENTAVOS) EM 02-2019**

OBS: APARTAMENTO CONTENDO 3 QUARTOS, SALA, COZINHA, LAVANDERIA E BANHEIRO.

OBS2: CONSTA PENHORAS EM AV-8 ORIUNDA DESTE PROCESSO.

OBS3: MATRÍCULA Nº 28.035, DO 10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao Site www.bigleilao.com.br e ofertar seu(s) lanço(s) através do mesmo. Para se Cadastrar, o interessado deverá preencher o formulário no site e enviar a documentação autenticada em tempo hábil para participar do leilão.

1º Em caso de arrematação a comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, no ato. Ocorrendo adjudicação, 2% (dois por cento), a ser paga pelo adjudicatário ou sem licitantes no primeiro leilão pelo valor de avaliação, ou ainda, com preferência em igualdade de condições com os demais licitantes, na forma do art. 24 da Lei n° 6.830, de 22/09/1980. Em caso de pagamento, remição ou acordo no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, o executado deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor da reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao máximo de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e ao mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais).

2º A faculdade de adjudicação dos bens penhorados pelo exequente ou por quem por lei for dada a prerrogativa, deverá ser exercida até 5 (cinco) dias antes da 1ª data designada, por valor igual ou superior à última avaliação; se findo o leilão sem licitantes, até 5 (cinco) dias antes da 2ª data, nos mesmos termos, considerando-se, em ambos os casos o previsto no §2º do art. 685-A, do CPC.

3º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, excetuando-se aqueles previstos os itens I a III, artigo 690-A, do CPC.

4º Os bens poderão ser leiloados englobadamente ou em lotes, se o caso, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 6.830/80.

5º Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado, com as ressalvas previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 694, do CPC.

6º Nos autos a que se referem, não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) diverso(s) do eventualmente consignado no respectivo Auto de Penhora, cabendo ao interessado a verificação de eventual pendência junto aos órgãos competentes encarregados de seu registro quando for o caso. Da designação supra, o(s) executado(s)/depositário(s) e eventuais credores preferenciais ficarão intimados caso não sejam localizados para intimações pessoais. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou erro, foi expedido o presente edital que será afixado no local de costume do Fórum desta Comarca e publicado na forma da lei.

7º Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução.

Nos referidos autos não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), exceto aqueles que já constaram especificadamente nos respectivos editais, quando da designação supra, intimado(s) caso não seja(m) localizado(s) para intimação(ões) pessoal(ais) e, sobrevindo a arrematação, o pagamento por parte do arrematante deverá ser feito, através de GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. Como gestor, foi designado o leiloeiro oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID – Jucesp 768. Ressaltado também que, em caso de arrematação, a comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento), deverá ser arcada pelo arrematante (art. 23, parágrafo 2º da LEF nº 6.830/80),

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Será considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar;

A) À VISTA: Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital;

B) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: juridico@bigleilao.com.br, e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes a arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art.

895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo indice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana ,feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá a decisão ao MM. juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções; **sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Deposito Bancario após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comporá o valor da arrematação**. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital que será afixado e, em conformidade com o CPC Art. 887 - § 2º - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sitio www.bigleilao.com.br. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 26/02/2019

ANA LUIZA MADEIRO DIOGO CRUZ

Juíza de Direito

MARCELO FUAD CAVALLI YARID

Leiloeiro Oficial