

Edital de 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO e de intimação de **ESPÓLIO DE PEDRO PAULINO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 678.119.658-87 e **ESPÓLIO DE MARIA ANDRÉ DE SOUZA NASCIMENTO**, portadora do RG sob o nº 141305332, ambos representados pelos herdeiros **ALBANITA SOUZA DO NASCIMENTO ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 877.380.588-20, **OBADIAS PAULINO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 662.242.098-04, **RUTE PAULINO ZANACHI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.001.988-0, **ANDRÉ PAULO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.848.328-07, e a quem mais possa interessar, extraído dos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, autos nº **0022769-28.2002.8.26.0003**, movida por **MARCELO CANAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.862.588-65.

O Dr. **GUSTAVO SANTINI TEODORO**, MM. Juiz da 5ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através do gestor judicial **1,2,3 LEILÕES** – www.123leiloes.com.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público leilão de venda e arrematação, presidido pela leiloeira pública oficial Thais Spagolla Fernandes, JUCESP nº 926, o imóvel abaixo descrito na seguinte data:

1ª PRAÇA com Início em 19/11/2019 às 14h e término no dia 22/11/2019 às 14h, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA com término no dia 12/12/2019 às 14h**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**

IMÓVEL: Apartamento n. 43, antigo n. 9-baixos, antes ns. 9 e 9-baixos, construído juntamente com o apartamento 9-A altos, da rua Jardim Heloisa, ou rua Particular do Jardim Heloisa, no 17º Subdistrito – Bela Vista, em terreno que mede 8,30 ms de frente, por 12,56ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de



104,24ms2., mais ou menos, confrontando de um lado com o prédio n. 07, de outro lado com o de n. 11 e nos fundos com propriedade de Octavio Augusto Caciuby Salles, e sua mulher, tendo a área de 61,30ms2., ocupando proporcionalmente uma área de terreno de 68,89/103,32%, cabendo a esse apartamento com exclusividade a área de 38,66ms2, e em comum aos dois apartamentos a área de 60,46ms2.

Endereço onde está situado o imóvel: Rua Jardim Heloisa, nº 43, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01319-080.

Número de Inscrição Cadastral (IPTU): 006.055.0032-0.

Imóvel matriculado sob nº 42.802 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

ÔNUS: Consta na Av. 2 da matrícula, a penhora exequenda.

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil).

QUOTA-PARTE DO(S) COPROPRIETÁRIO(S) E/OU CÔNJUGE: Conforme disposto no artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições e não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.



VALOR do bem atualizado para **setembro/2019: R\$ 422.952,73 (quatrocentos e vinte e dois mil, novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos).**

DÉBITOS DO IMÓVEL: O imóvel é isento da cobrança de IPTU, para o exercício de 2019, conforme certidão emitida em 20/09/2019.

Referido imóvel **possui débitos de IPTU** referentes aos exercícios anteriores, e **taxas de lixo**, no valor de **R\$ 8.753,51** (oito mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos) junto a Municipalidade de São Paulo, conforme demonstrativo emitido em 20/09/2019.

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance, bem como a comissão do Gestor de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil em favor do juízo, ou conforme orientações enviadas pelo gestor por e-mail logo após a arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, o gestor declarará o segundo lançador como vencedor do certame, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do NCPC, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, tal informação será encaminhada ao R. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A comissão do gestor não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo em caso de decisão judicial.



PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do NCPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO: Em caso de remição ou acordo, a comissão de 2,5% sobre o valor da avaliação corrigida do imóvel será devida ao gestor.

DAS CONDIÇÕES: O imóvel será vendido em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel, efetiva imissão na posse, atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames, regularização de áreas entre outras, correrão por conta do arrematante.



COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.123leiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor. 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Galvão Bueno, nº 782, 8º andar, Liberdade, Capital – SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2131-0330 e e-mail: contato@123leiloes.com.br.

Ficam os executados, **ESPÓLIO DE PEDRO PAULINO DO NASCIMENTO e ESPÓLIO DE MARIA ANDRÉ DE SOUZA NASCIMENTO**, ambos representados pelos herdeiros **ALBANITA SOUZA DO NASCIMENTO ARAUJO, OBADIAS PAULINO DE SOUZA, RUTE PAULINO ZANACHI, ANDRÉ PAULO DO NASCIMENTO**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, __/__/2019. Eu, _____, Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Dr. GUSTAVO SANTINI TEODORO

