



5ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da Comarca da Capital de São Paulo - SP

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **NEUSA DE SOUSA FONSECA**, RG nº 8.619.041-6 e CPF/MF nº 030.992.148-17, expedido nos autos da Ação de Extinção de Condomínio C/C Cobrança de Alugueis em fase de Cumprimento de Sentença, requerida por **MANOEL GUILHERME FILHO**, RG nº 3.964.775-7 e CPF/MF nº 013.612.378-30, Processo nº 0007830-19.2020.8.26.0001

O Dr. Raphael Garcia Pinto, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da Comarca da Capital de São Paulo - SP, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br), no dia **09/11/2020, às 16:00 horas, terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 12/11/2020, às 16:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 12/11/2020, às 16:01 horas e se encerrará no dia 11/12/2020, às 16:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **75%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, os litigantes, **NEUSA DE SOUSA FONSECA**, CPF/MF nº 030.992.148-17, RG nº 8.619.041-6 e **MANOEL GUILHERME FILHO**, RG nº 3.964.775-7, CPF/MF nº 013.612.378-30, ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

**CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 10.000,00** (*dez mil reais*), para o fim de lanços superiores ao lanço corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

**DO PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br) – Portal de Custas).



**PAGAMENTO PARCELADO:** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a **75%** do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 48 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

**DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Em caso de **ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO**, após a publicação do edital, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: [alberto@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:alberto@albertomacedoleiloes.com.br).

**IMÓVEL: IMÓVEL: UM TERRENO** situado à Rua Elvan Mosareli, lote “7” da quadra “39” do Jardim Pery, **8º subdistrito – Santana**, medindo 11,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 220,00 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 6 (matrícula nº 55.865), do lado esquerdo com o lote 8 (matrícula nº 54.366), e, nos fundos com o lote 21 (matrícula nº 75.093). Contribuinte Municipal nº 108.210.0156-5. Matrícula nº 152.278 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **Avaliação (AGOSTO de 2019): R\$ 953.735,44** (*novecentos e cinquenta três mil e setecentos trinta cinco reais e quarenta quatro centavos*), **que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**



**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Rua Evan Mosareli 93A – Jardim Peri – São Paulo/SP

**OBS:** O imóvel, residencial, é composto de **3 pavimentos**, com acesso da rua pelo andar intermediário. **O 1º pavimento**, abaixo do nível da rua, é dividido em quatro quitinetes, para locação. **O 2º pavimento**, no nível da rua, serve de residência para a REQUERIDA. Já o **3º pavimento**, foi concluído depois do término da união estável entre as partes, e é utilizado como residência do filho das partes. Ressalta-se que a matrícula (Doc.3) aponta como proprietários do imóvel pessoas estranhas a esta ação. O imóvel foi subdividido em dois lotes, sendo o objeto desta perícia um deles, o contribuinte imobiliário nº 108.210.0157-3 (Doc.2) em posse da REQUERIDA, identificado na via como nº 73A. O segundo lote, contribuinte imobiliário nº 108.210.0156-5 (Doc.4), está em posse de terceiros e é identificado pelo nº73 na via. A planta da quadra fiscal (Doc.1) comprova a subdivisão.

**OBS 02:** Conforme consulta ao sítio eletrônico da PMSP, o cadastro de contribuinte imobiliário nº 108.210.0156-5. Quando ao Contribuinte Imobiliário nº 108.210.0157-3, foi encontrado débito no valor de R\$ 85,54 referente a parcela do mês de setembro de 2020.

**VISITAÇÃO** - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail [alberto@albertomacedoleiloes.com.br](mailto:alberto@albertomacedoleiloes.com.br)

**OBS:** A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante.

**TAXAS E IMPOSTOS:** Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 29 de setembro de 2020.

**Dr. Raphael Garcia Pinto**  
**Juiz de Direito**