

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO/SP
5º OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO/SP

EDITAL de 1ª e 2ª Hasta de BEM IMÓVEL e para intimação da Requerida **PAULA ALEXANDRA OTONI PINTO** (CPF/MF 135.129.578-03), bem como da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04) e demais interessados, extraído dos autos do Procedimento Comum (Cobrança de Condomínio) em que figura como Requerente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AZALÉA** (CNPJ/MF 54.527.197/0001-40). **Processo nº 0242206-30.2009.8.26.0002.**

O Dr. **Roberto Luiz Corcioli Filho**, M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Capital, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fulcro no Artigo 880 do Código de Processo Civil, regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Oficial Sr. Odilson Alves de Oliveira, responsável pela empresa Gestora **VENETO LEILÕES** (www.venetoleiloes.com.br), portal de leilões eletrônico, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Hasta com início no dia 20/02/2017, às 14,00 horas, com término no dia 22/02/2017, às 14,00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designada para **2ª Hasta o dia 22/02/2017, às 14,01 horas, com término no dia 17/03/2017, às 14,00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Hasta, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz (Artigo 891 do CPC e Artigo 13 do Prov. CSM nº 1625/09), do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente Edital.

BEM: Apartamento nº 44, localizado no 4º andar do Edifício Azaléia, situado à Rua Orlando Pinto Ribeiro, nº 311, 29ºSubdistrito – Santo Amaro, com a área privativa ou útil de 51,33m², área comum de 64,832m², totalizando a área de 116,162m² pertencendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 2,27%, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada nas garagens coletivas já computadas na área comum do apartamento. Contribuinte nº 121.010.0033-3. **Matrícula nº 116.923 do 11º C.R.I. de São Paulo/SP.**

AVALIAÇÃO: R\$ 270.749,83 (Março/2016 – conf. Laudo às fls. 254), que será atualizada até a data das Hastas.

ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme R.10 (25/05/2007), ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da credora Caixa Econômica Federal - CEF; e conforme Av.11 (03/03/2015), PENHORA procedida nestes autos.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 22.092,15 (Abril/2012 – conf. fls. 115 dos autos), que será atualizado até a data das Hastas.

LEILOEIRO: O Leilão será conduzido pelo Gestor e Leiloeiro Oficial Odilson Alves de Oliveira, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 991.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no site www.venetoleiloes.com.br. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lanços nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lanços.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem, e todas as providencias e despesas relativas à transferência, remoção, desocupação, I.T.B.I., foro, laudêmio, taxas,

alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao I.N.S.S. correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de I.P.T.U. e demais taxas e impostos, que conforme o Artigo 130, *caput* do C.T.N., bem como débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), que serão sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda assinar o Auto de Arrematação, conforme disposição do Artigo 903 do Código de Processo Civil.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante deverá efetuar o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: O depósito deverá ser efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do site www.bb.com.br) ou diretamente em suas agências. Pagamento a prazo: Deverá apresentar proposta até o início das Hastas, sendo o depósito do sinal igual ou superior a 30% (trinta por cento) do valor do lance mínimo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida através do site www.bb.com.br) ou diretamente em suas agências, e o restante em até 30 parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita à apreciação por parte do M.M. Juízo (Artigo 891, Parágrafo Único e Artigo 895, §1, §2, §7 e §8 do CPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do lance vencedor ou do sinal (em caso de parcelamento), tal informação será encaminhada ao M.M. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O Modelo de Proposta de Parcelamento que deverá ser apresentado ao Leiloeiro com antecedência ao início do Leilão está disponível no site www.venetoleiloes.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro/Gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em Juízo, e seu levantamento autorizado somente após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP.

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de adjudicação, acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento. **ADJUDICAÇÃO:** Caso o bem seja adjudicado no leilão a comissão do gestor será de 3% sobre o valor de adjudicação a ser pago por aquele que adjudicar.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente, perante o Ofício da Vara onde estiver ocorrendo a presente Ação, através dos telefones (11) 9.7283-8717 ou (11) 5083-4683, ou ainda pelo e-mail contato@venetoleiloes.com.br.

Fica a Requerida, a credora fiduciária e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 26/02/2015, caso não sejam localizados para a intimação pessoal/postal. Não consta dos autos a existência de recursos ou causas pendentes de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no site www.venetoleiloes.com.br. Será o presente Edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 06 de Dezembro de 2016

ROBERTO LUIZ CORCIOLI FILHO

JUIZ DE DIREITO