

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS **ROSANA PEREIRA DA SILVA BOTELHO** (CPF Nº 198.625.938- 22), **VICENTE BOTELHO** (CPF Nº 083.031.498-90), **FLAVIO PEREIRA DA SILVA**, **WANDERLEY PEREIRA DA SILVA**, **MAURÍCIO PEREIRA DA SILVA**, **DOMINGOS PEREIRA DA SILVA NETO**, **SILVANA APARECIDA FERREIRA DA SILVA** (CPF Nº 146.413.828-16), BEM COMO SEUS CÔNJUGES, SE CASADOS FOREM, E DEMAIS INTERESSADOS, EXPEDIDO NOS AUTOS DA AÇÃO DE DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO C.C. PEDIDO DE COBRANÇA DE ALUGUERES, PROCESSO Nº 1002854-70.2016.8.26.0007, PROPOSTA POR **ISMAEL PEREIRA DA SILVA** (CPF Nº 565.307.658-91), **EMILIA FELIPE DA SILVA** (CPF Nº 014.387.388-11), **NEUSA PEREIRA POLEZI** (CPF Nº 166.447.158-85), **REYNALDO POLEZI** (CPF Nº 077.368.358-53), **LUIZ CARLOS PEREIRA DA SILVA** (CPF Nº 893.296.278-20), **NILDA COUTINHO PEREIRA DA SILVA** (CPF Nº 083.431.268-90), **MARIA VILMA FERREIRA DA SILVA** (CPF Nº 092.608.538-77) E **SIDNEY PEREIRA DA SILVA** (CPF Nº 641.751.118-91).

O Doutor DANIEL FABRETTI, M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VII de Itaquera da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da Lei, FAZ SABER que levará a leilão os bens abaixo descritos, através do portal de leilões *on line* da AMARAL LEILÕES (www.amaralleiloes.com.br), em condições que segue:

1 - DO LEILÃO - O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Eder Amaral de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 966 e realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.amaralleiloes.com.br.

A publicação do presente edital será realizada em 18/09/2017 no site www.amaralleiloes.com.br, através do qual serão aceitos lances a partir das 14:00 do dia 25/09/2017. O primeiro leilão será encerrado no dia 02/10/2017, às 14:00, sendo que nessa ocasião serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao segundo leilão que será encerrado no dia 16/10/2017, às 14:00, ocasião na qual serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior a 50% do valor atualizado da avaliação.

2 - DA VISITAÇÃO - Não há visitação.

3 - DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do portal www.amaralleiloes.com.br, mediante cadastro, responsabilizando-se o participante pela utilização da senha de acesso que receber.

Os lances são concretizados no momento de sua captação pelo provedor do leiloeiro. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para viabilizar a participação de todos os interessados.

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Durante o leilão, profissionais da Amaral Leilões poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone (11-5061-4038/11-99713-2913) ou e-mail (contato@amaralleiloes.com.br).

4 - PAGAMENTO DO BEM E DA COMISSÃO - O arrematante, encerrado o leilão, deverá efetuar o pagamento do preço, à vista, do(s) bem(ns) arrematado(s), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, emitidas no site www.bb.com.br ou www.caixa.gov.br, sob pena de se desfazer a

arrematação. Em até 5 (cinco) horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com as instruções do depósito.

O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), valor este não incluso no valor do lance, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento do leilão, através de depósito em conta bancária a ser do Leiloeiro Oficial: Eder Amaral de Oliveira, CPF: 203.971.958-00, Banco Bradesco, Agência 2720, Conta Corrente 0013609-3.

A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

O auto de arrematação será assinado pelo Juiz somente após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

Não sendo efetuado o depósito da oferta e da comissão do leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados do encerramento do leilão, o Gestor comunicará imediatamente o fato e os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do CPC. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e consequências de sua omissão, inclusive para a obtenção de novos documentos e ressarcimentos das despesas para a realização do leilão, além da multa de 10% sobre o saldo devido em aplicação direta ou analógica do parágrafo 4º, do artigo 895, do CPC.

5 - DOS DÉBITOS/RETIRADA - Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.

6 - DO PAGAMENTO PARCELADO - Até o início do primeiro leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em Juízo, proposta de aquisição em prestações, por preço não inferior ao da avaliação atualizado. Até o início do segundo leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em Juízo, proposta de aquisição em prestações, por preço não inferior a 60% do valor da avaliação atualizado. Em ambos os casos, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 25% (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 (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

7 - DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - A partir da publicação do Edital, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

8 - DO ACORDO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes ou remição da dívida, com suspensão da praça, fica o(a) executado(a) ou aquele que der causa ao cancelamento, obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) do valor do acordo.

A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625,

de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.amaralleiloes.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS)

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), através do portal www.amaralleiloes.com.br o usuário tem acesso à descrição detalhada e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

BEM(NS): “**UM TERRENO** situado à Rua Virgínia de Miranda, esquina com a Rua João de Miranda, designado no projeto de desdobro como **LOTE “05”**, no Jardim Norma, **DISTRITO DE ITAQUERA**, medindo 25,00m de frente para a Rua Virgínia de Miranda; 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00m², confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o **LOTE “04”** do projeto de desdobro; do lado direito com a Rua João de Miranda, com a qual faz esquina; e, nos fundos com o prédio número 30 da Rua João de Miranda”. **Matrícula** nº 208.205 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo. **Contribuinte** nº 140.271.0239-7.

ÔNUS/RESTRICÇÕES: Consta da referida matrícula os seguintes registros: R.1/208.205, tem-se que o referido imóvel foi objeto de partilha em 18 de junho de 2007, em trâmite perante a 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional de Itaquera, Arrolamento nº 583.07.2004.025250-8, controle nº 3.403/2004, referente ao falecimento de DOMINGOS PEREIRA DA SILVA, sendo o imóvel partilhado em 50% da parte ideal para Aracy Borges e 1/10 para cada um dos filhos herdeiros, e o percentual devido em favor de Haroldo Pereira da Silva pré-morto foi outorgado em partes iguais à seus herdeiros Wanderley, casado com Marinalva, Maurício, Rosana casada com Vicente, Domingos, Silvana e Flavio; R.2/208.205, diante do óbito da viúva Meeira ARACY BORGES PEREIRA DA SILVA, sua meação foi partilhada no importe de 1/10 para cada filho herdeiro, e o percentual devido em favor de Haroldo Pereira da Silva pré-morto foi outorgado em partes iguais à seus herdeiros Wanderley, casado com Marinalva, Maurício, Rosana casada com Vicente, Domingos, Silvana e Flavio.

OBS.: Conf. pesquisa realizada no site da Prefeitura do Estado de São Paulo – www3.prefeitura.sp.gov.br/iptudeb3/Forms/iptudeb3_pag01.aspx - Consta débito de IPTU de R\$ 376,58, referente à prestação 6 do exercício atual.

AVALIAÇÃO R\$ 600.000,00 (conf. fls. 171)

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Pessoalmente perante o Ofício Cível onde estiver tramitando a ação ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Itacoarati, nº 75, Vila Nair, CEP 04281-040, São Paulo/SP, ou ainda, pelos telefones (11) 5061-4038 / (11) 99713-2913 e e-mail: contato@amaralleiloes.com.br.

Ficam os Executados ROSANA PEREIRA DA SILVA BOTELHO, VICENTE BOTELHO, FLAVIO PEREIRA DA SILVA, WANDERLEY PEREIRA DA SILVA, MAURÍCIO PEREIRA DA SILVA, DOMINGOS PEREIRA DA SILVA NETO, SILVANA APARECIDA FERREIRA DA SILVA, bem como seus respectivos cônjuges, se casados forem, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja localizada para a intimação.

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

Será o Edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 01 de AGOSTO de 2017.

Eu, _____, Escrevente conferi.

Eu, _____, Escrivão(ã) Judicial, subscrevi.

DR. DANIEL FABRETTI
Juiz de Direito