

**3ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL DE SANTO AMARO  
C20115**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do Executado: **WALKIRIA MALHEIROS DA CUNHA ASCHER (CPF Nº 055.918.738-63)**, e seu cônjuge, se casado for; do promitente comprador do imóvel, **SERGIO DA SILVA BEZERRA DE MENEZES (CPF Nº 220.283.153-34)**, e seu cônjuge, se casado for; **PREFEITURA DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39)** e dos terceiros interessados **BANCO DAYCOVAL S/A (CNPJ Nº 62.232.889/0001-90)** e **N.A. FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ Nº 05.434.645/0001-56)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Fabricio Stendard, da 3ª Vara Cível – Foro Regional de Santo Amaro, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais, ajuizada por **CONDOMÍNIO VILA PIAZZIALE E ROMA (CNPJ Nº 56.467.434/0001-50)**, em face de **WALKIRIA MALHEIROS DA CUNHA ASCHER (CPF Nº 055.918.738-63)**, nos autos do **Processo nº 0061941-28.2012.8.26.0002**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**01- IMÓVEL:** O apartamento nº 52, localizado no 5º andar do Edifício Venezia, integrante do Condomínio Vila Piazziale e Roma, situado a rua Americo Alves Pereira Filho nº 194, Vila Morumby, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área útil de 130,52 metros quadrados, área de garagem, duas vagas indeterminadas de 60,00 metros quadrados, área comum coberta e descoberta de 76,45 metros quadrados, e a área total construída de 266,97 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,8683%.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Americo Alves Pereira Filho, nº 194, apartamento 52 - Real Parque, CEP: 05688-000.

<b>Dados do Imóvel</b>				
<b>Código Cartográfico nº</b>	300.072.0015-0			
<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	102.545 – 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO			
<b>Ônus</b>				
<b>Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo/Origem</b>	<b>Beneficiário / Observações</b>
<b>Av. 11</b>	15.06.2018	Penhora Exequenda	0061941-28.2012.8.26.0002	CONDOMÍNIO VILA PIAZZIALE E ROMA
<b>Av. 14</b>	16.04.2020	Penhora	1050089-74.2018.8.26.0100	BANCO DAYCOVAL S/A
<b>Av. 16</b>	02.09.2020	Arresto	1033969-11.2018.8.26.0114	N.A. FOMENTO MERCANTIL LTDA

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 557.009,34 (Setembro/2019)

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 611.707,10 (Maio/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 591.352,21 (Junho/2021). Por se tratar de dívida propter-rem, o credor terá preferência no recebimento.

**Débito Tributários:** R\$ 97.176,46, sendo R\$8.321,52 correspondente aos Débitos Tributários de IPTU do ano de 2020, e R\$ 88.854,94 correspondente ao valor inscrito em Dívida Ativa 2014/2020.

**OBS 01:** O apartamento possui sala para dois ambientes, cozinha, sala de área de serviços, quatro dormitórios, banheiro social e varanda.

**OBS 02:** Conforme decisão de fls. 475, fora realizada a penhora no rosto dos autos do processo em comento, para garantia da dívida do exequente, ora Ecisa Participações Ltda, do processo nº 1002154-53.2014.8.26.0011, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros

**02 - A 1ª Praça terá início no dia 19 de julho de 2021, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 22 de julho de 2021, às 15 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 22 de julho de 2021, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 11 de agosto de 2021, às 15 horas e 30 minutos**, no qual o imóvel estará sendo ofertado por lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação do bem. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

**03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br); (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).**

**04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).**

**05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).**

**06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).**

**07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial: **CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO, CPF Nº 308.078.218-61, CONTA CORRENTE 1105208-2, BANCO ORIGINAL 212,****

**AGÊNCIA 0001** (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**08** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**09** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

**10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: [contato@globoleiloes.com.br](mailto:contato@globoleiloes.com.br), ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: [www.globoleiloes.com.br/](http://www.globoleiloes.com.br/), cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

**11** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 09 de junho de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. FABRICIO STENDARD**  
**JUIZ DE DIREITO**