

4ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL DO TATUAPÉ
C210906

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **EZEQUIEL JACINTHO (CPF Nº 135.422.768-98)**, e seu cônjuge, se casado for; **SILVANA FERREIRA DOS SANTOS (CPF Nº 036.522.958-03)**, e seu cônjuge, se casada for; e o terceiro interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROBERTA (CNPJ Nº 59.178.418/0001-36)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Mariana Dalla Bernardina, da 4ª Vara Cível – Foro Regional do Tatuapé, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **LUCY MOREIRA DE SOUZA (CPF Nº 090.270.708-65)** em face de **EZEQUIEL JACINTHO (CPF Nº 135.422.768-98)** e **SILVANA FERREIRA DOS SANTOS (CPF Nº 036.522.958-03)**, **Processo nº 1013355-80.2016.8.26.0008**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 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:

- 1. Descrição do Imóvel:** O apartamento nº 101, situado no 11º pavimento ou 10º andar do Edifício Roberta, à rua Mazzini nº 495, 12º Subdistrito-Cambuci, com a área útil de 83,35m² área comum de 34,93m² e área total de 118,28m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,63813%. O terreno onde se acha construído o Edifício encerra a área de 1.120,00m².

Localização: Rua Mazzini, nº 495, apartamento nº 101, Aclimação, São Paulo - SP, CEP: 01528-000.

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral nº		033.046.0881-8		
Matrícula Imobiliária nº		18.176 - 6º Registro de Imóveis de São Paulo		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av.9	04.02.2010	Penhora	0006057-89.2004.8.26.0100	Condomínio Edifício Roberta
Av.10	30.04.2019	Penhora Exequenda	1013355-80.2016.8.26.0008	LUCY MOREIRA DE SOUZA

Valor de avaliação do imóvel: R\$ 450.000,00 (Dezembro/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 508.812,75 (Setembro/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 16.952,31, sendo R\$ 16.904,70 devido em Dívida Ativa, e R\$ 47,61 correspondente ao valor de IPTU do ano de 2021. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débitos exequendo: R\$ 54.542,14 (Setembro/2021).

Observação 01: De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 204 ss), o condomínio possui salão de festas, espaço social, playground, quadra poliesportiva, piscina e academia.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **03 de novembro de 2021, às 16:00 horas, e se encerrará no dia 06 de novembro de 2021, às 16:00 horas.** 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 06 de novembro de 2021, às 16:00 horas, e se encerrará em 26 de novembro de 2021, às 16:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der 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), 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), 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; (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 - 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).

06 – 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).

07 - 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.

08 - 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).

09 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: 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/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, n° 1079 - 7° e 8° 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, 30 de setembro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. MARIANA DALLA BERNARDINA
JUÍZA DE DIREITO**