

**3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - JABAQUARA - COMARCA DA
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)s executado(a)s **ÉRIKA UTIMURA** (CPF nº **092.843.868-61**); **CLÁUDIO MAEKAWA** (CPF nº **111.281.448-59**); **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Vanessa Sfeir da 3ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Procedimento Sumário ajuizada por **Condomínio Edifício Ana Neri** contra **Érika Utimura e outro - Processo nº 0023710-94.2010.8.26.0003**, bem como da penhora que ocorreu no rosto destes autos da **Ação de nº 0019984-78.2011.8.26.0003** em trâmite na 5ª Vara deste Foro e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

A **1ª PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 13h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 13h01min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu representante legal, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na OAB/SP nº 239.948, através de seu portal de leilões *online* www.spleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em

favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e 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.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br.

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.

BENS: Lote 1 - **APARTAMENTO** nº 24, localizado no 2º andar do “Edifício Ana Neri”, situado na Rua Maracá, nº 115, na Vila Guarany, no 42º Subdistrito – Jabaquara, contendo a área útil ou exclusiva de 65,29m² e área comum de 47,17m², com a área total de 112,46m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,7304% no terreno condominial. O referido edifício

acha-se descrito na matrícula nº 95.602, desde Cartório. Contribuinte nº 310.028.0033-9/0034-

7. Objeto da Matrícula sob o nº 105.139 do 8º CRI da Comarca de São Paulo/SP.

Observação: Em conformidade com o laudo de avaliação juntado as fls. 165 o referido imóvel é composto por sala, 2 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço.

Ônus: De acordo com a **AV.06** consta **PENHORA** exequenda. Vale ressaltar que em consulta em 12/02/2019 ao site da Prefeitura da Cidade de São Paulo o referido imóvel não possui débito de IPTU em atraso

Depositário: Érika Utimura

Localização: Rua Maracá, nº 115, Vila Guarani - Jabaquara/SP

Valor de Avaliação: R\$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais), avaliado em Abril de 2017.

Valor de Avaliação Atualizado: **R\$ 432.812,38 (quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e doze reais e trinta e oito centavos)**, atualizado até Janeiro de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos da Ação nº 0023710-94.2010.8.26.0003 (003.10.023710-2) no valor: R\$ 20.038,95 (Vinte mil e trinta e oito reais e noventa e cinco centavos);

Débitos da Ação nº 0019984-78.2011.8.26.0002 no valor: 171.026,75 (Cento e setenta e um mil e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos).

Débitos somados das duas Ações relativas a dívida condominial: R\$ 191.065,70 (Cento e noventa e um mil e sessenta e cinco reais e setenta centavos).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos



credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Dr.(a) Vanessa Sfeir

Juiz(a) de Direito