

### 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

**EDITAL DE PRAÇA** e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **OSNIR CAPORASSO (CPF nº 081.510.618-12)** e do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Carlos Castilho Aguiar Franca da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/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 Ação de Execução de Taxas Condominiais ajuizada por **Condomínio Spazio Mont Royal** contra **Osnir Caporasso - Processo nº 1000163-84.2018.8.26-0566** 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](http://www.spleiloes.com.br) e/ou [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) .

A **1ª PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 14h30min. 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 14h31min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 14h30min. 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 leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br) e/ou [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja considerado vil. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

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 judicial** (art.267, parágrafo único, NSCGJ). 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](http://www.spleiloes.com.br) e/ou [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.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 – Direitos que o executado possui sobre a unidade Autônoma designada como “apartamento” nº 204, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 27, a ser construída, no empreendimento denominado “SPAZIO MONT ROYAL” situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, a avenida Perimetral s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 86,275 metros quadrados; sendo 42,690 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,000 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,585 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1385533%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de garagem descoberta “padrão”, nº 583. Contribuinte: 05.134.003.001. Objeto da Matrícula 147.276 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

**Ônus:** De acordo com o R.05 consta alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal – CEF.

**Observação:** De acordo com fls. 208 dos autos consta em aberto o valor de R\$ 89.092,99 em favor da Caixa Econômica Federal, atualizado até Abril de 2019

**Depositário:** Osnir Caporasso

**Localização:** Av. Doutor Heitor José Reali, nº1031 - Distrito Industrial Miguel Abdelnur - São Carlos/SP.

**Valor de Avaliação:** R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), avaliado em Novembro de 2018.

**Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 149.177,08 (cento e quarenta e nove mil, cento e setenta e sete reais e oito centavos)**, atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

**Débitos desta ação:** R\$ 17.537,79 (Junho/2019).

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) Carlos Castilho Aguiar Franca**

Juiz(a) de Direito