

10ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **HARUKO UNO SHIROMA** (CPF nº 336.351.678-94).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Andrea de Abreu e Braga da 10ª Vara Cível do Foro Central 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 Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **Condomínio Comendador Elias Assi** contra **Haruko Uno Shiroma - Processo nº 1042962-22.2017.8.26.0100** 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) 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 e ou www.webleiloes.com.br.

A **1ª PRAÇA** terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 14h45min. 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 14h46min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 14h45min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50% (cinquenta 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 e ou 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 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 guia **depósito judicial (art.267, parágrafo único, NSCGJ)**.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao ressarcimento das despesas tidas até o momento, 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 e ou 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 - **Apartamento** nº 34, no 3º andar do Edifício Pelotas, bloco A do Condomínio Comendador Elias Assi, na rua Bagé, 230, esquina da rua Projetada, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com a área útil de 101,24m², área comum de 25,05m², encerrando a área total de 126,29m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,28% no terreno. Contribuinte nº 037.103.0114-9. **Objeto da matrícula 39.266 do 1º CRI da Comarca de São Paulo/SP. E vaga indeterminada** na garagem coletiva do Edifício Pelotas, bloco A, do Condomínio Comendador Elias Assi, na rua Bagé, nº 230, esquina da Rua Projetada, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com 72,02m² de área útil e total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,12% no terreno. Contribuinte nº 037.090.1215-5. **Objeto da matrícula 39.267 do 1º CRI da Comarca de São Paulo/SP**

Observação: De acordo com o laudo de avaliação fl. 221 o apartamento possui uma vaga de garagem indeterminada e rotativa. O apartamento é composto de uma sala de estar e de jantar,

três quartos, dois banheiros, uma cozinha, uma área de serviço, um dormitório e um banheiro de serviço.

Ônus: Não consta ônus nas referidas matrículas.

Depositário: Haruko Uno Shiroma

Localização: Rua Bagé, nº 230 – Vila Mariana - São Paulo/SP

Valor de Avaliação: R\$ 804.324,91 (oitocentos e quatro mil, trezentos e vinte e quatro reais e noventa e um centavos), avaliado em Maio de 2018.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 845.142,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil, cento e quarenta e dois reais), atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 37.653,67 (Agosto/2017).

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) Andrea de Abreu e Braga

Juiz(a) de Direito