

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL V – SÃO MIGUEL PAULISTA - SÃO PAULO/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **WILLIAN DIAS DE SOUZA** (CPF nº 126.672.638-12); da coproprietária **MARILENE COSTA DA SILVA** (CPF nº 126.672.638-12); e do credor hipotecário **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Michel Chakur Farah da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista – São Paulo/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 Cobrança de Cotas Condominiais ajuizada por **Condomínio Residencial Paulistano I** contra **Willian Dias de Souza - Processo nº 0129228-09.2006.8.26.0005** 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) apregado(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 15h00min. 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 15h01min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 15h00min. 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 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 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 - **Direitos que o executado possui** sobre o apartamento nº 32, localizado no 3º andar do Edifício Butantã, bloco 09 do conjunto residencial Paulistano I, sito à rua Catolé, n.ºs. 40, 110 e 180, no lugar denominado casa pintada, distrito de São Miguel Paulista, com a área real útil de 49,00m²., área real comum de divisão não proporcional de 19,67m²., área real comum de divisão não proporcional de 19,67m²., área real comum de divisão proporcional de 21,9888m², área real total de 90,658m²., e a fração ideal no terreno de 0,4969% a esse apartamento cabe uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio pequeno ou médio porte, em local indeterminado e sujeito ao serviço de manobristas, nas áreas livres do terreno do condomínio. Contribuinte nº 140.282.0179-8. **Objeto da matrícula 115.499 do 12º CRI da Comarca de São Paulo/SP.**
Observação: De acordo com o laudo de avaliação o apartamento possui cozinha, área de serviço,

sala, banheiro e dois dormitórios e o condomínio possui Playground, piscina, churrasqueira, quadra poliesportiva, salão de festa.

Ônus: De acordo com **R.08** em dezembro de 1994 hipotecaram o imóvel objeto desta matrícula em favor da Caixa Econômica Federal. **R.09** foi procedido o arresto do imóvel objeto desta matrícula nos autos 733.794-9/98. **Av.10** em junho de 2007 a Caixa Econômica Federal cedeu os direitos creditórios a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA. De acordo com pesquisa realizada junto a Prefeitura do Município de São Paulo, constam débitos de IPTU no valor de R\$ 29.878,27 atualizados até Junho de 2019.

Depositário: Willian Dias de Souza

Localização: Rua Driades, 180 – Apto 32, bloco 9 – Ermelino Matarazzo – São Paulo/SP

Valor de Avaliação: R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), avaliado em Outubro de 2015.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 204.698,67 (duzentos e quatro mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos), atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 158.283,86 (Novembro/2018).

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) Michel Chakur Farah



Juiz(a) de Direito