



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
5ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 224 e 225.,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E
INTIMAÇÃO DO REQUERIDO E CREDOR HIPOTECÁRIO**

Processo Físico nº: **0628332-47.2008.8.26.0001**
Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
Requerente: **Leila Masse Kondo**
Requerido: **Tibério Amaral Gabriel**

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA do bem imóvel e para intimação do executado TIBÉRIO AMARAL GABRIEL (CPF: 754.322.348-15), o credor hipotecário ITAÚ S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CNPJ: 62.808.977/0001-97) e demais interessados, expedido na *Ação de Alienação Judicial de Bens, Processo nº 0628332-47.2008.8.26.0001*, em trâmite na 5ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana - São Paulo, do Estado de São Paulo/SP, requerida por LEILA MASSAE KONDO (CPF: 762.960.598-68).

O Dr. Maurício Campos da Silva Velho, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 880 § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), em condições que segue:

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um Prédio residencial s/nº, situado na Rua Morro do Livramento, nº 354 (conf. Laudo de Avaliação), antiga Rua Ipanema, esquina com a Rua Hélio, no bairro do Guapira, no 22º Subdistrito-Tucuruvi/SP, e seu respectivo terreno medindo 6,00 metros de frente para a referida rua, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 180,00 metros quadrados, confrontando, de quem da Rua Morro do Livramento olha para o imóvel, pelo lado direito com a Rua Hélio, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o prédio s/nº, construído sobre parte remanescente do mesmo lote e pelos fundos com a propriedade de Seth Ferraz e sua mulher. Contribuinte: 128.210.0022-6 (área maior). Matriculado sob nº 64.294 do 15º CRI da Capital/SP. *OBS: Conforme fls. 188 do Laudo, o imóvel possui 76,00m² de área construída. Eventual necessidade de regularização junto à prefeitura ou ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.*
2. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula conforme R.2(22/01/1982) e AV.3(22/01/1982) - Hipoteca em favor do Itaú S.A Crédito Imobiliário.
3. **CONSTA** débito de IPTU no valor de R\$ 4.128,85 atualizados até a data de Fevereiro/2015.
4. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 224.077,15 (ABRIL/2016 - CONF. ATUALIZAÇÃO AASP).
5. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
6. **DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Praça começa em 14/06/2016, às 15hs30min, e termina em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

5ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 224 e 225,,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

17/06/2016, às 15hs30min e; 2ª Praça começa em 17/06/2016, às 15hs31min, e termina em 08/07/2016, às 15hs30min. Também serão aceitos lances eletrônicos (simultâneos e prévios) através do site www.zukerman.com.br, dos interessados previamente cadastrados, que concorrerão em igualdade de condições com os demais participantes.

7. CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, 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, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).
8. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).
9. COMISSÃO DO LEILOEIRO – *5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação* (não incluso no valor do arremate), 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 do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 24235-4 (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
- 10. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
11. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pelo eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

5ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 224 e 225,,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2184-0900 e email: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica o executado, TIBÉRIO AMARAL GABRIEL; *o credor hipotecário* ITAÚ S.A CRÉDITO IMOBILIÁRIO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 25 de maio de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**