



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana4cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Físico nº: **0041873-75.2003.8.26.0001**
Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
Exeqüente: **Condominio Edificio Piazza Santana**
Executado: **Francisco Campos de Oliveira e outro**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado FRANCISCO CAMPOS OLIVEIRA, (CPF: 013.602.558-77), bem como de seu cônjuge MARIA PAULA DE SOUZA OLIVEIRA (CPF: 090.296.208-62) e do credor hipotecário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, (CNPJ: 00.360.305/0001-04), e demais interessados, expedido na Ação de Cumprimento de Sentença nº 0041873-75.2003.8.26.0001, em trâmite na 04ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA SANTANA (CNPJ: 67.353.904/0001-71).

A Dra. Fernanda de Carvalho Queiroz, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 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. **IMÓVEL:** Apartamento sob nº 22, localizado no 2º andar do Bloco "B", do Condomínio Piazza Santana, situado à Rua Plínio Colas, nº 278, em Lauzane Paulista, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de uso exclusivo de 62,54m², área comum de 48,24m² e área total construída de 110,78m² e a fração ideal de 0,45967% no terreno; cabendo-lhe o direito ao estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado, na garagem coletiva do referido condomínio. Contribuinte Municipal: 071.464.0161-8 (A.M). Matrícula nº 71.241 do 3º CRI/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula conforme R.2(12/02/1992) hipoteca em favor da CEF Caixa Econômica Federal; Av.3(05/08/2011) - PENHORA EXEQUENDA.
2. **AVALIAÇÃO:** R\$ 321.000,00 (SETEMBRO/2014. Conf. Fls. 218 do Laudo de Avaliação).
3. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 214.125,02 (AGOSTO/2015).
4. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
5. **DATAS DAS PRAÇAS** – 1ª Praça começa em 19/07/2016, às 10hs30min, e termina em 22/07/2016, às 10hs30min e; 2ª Praça começa em 22/07/2016, às 10hs31min, e termina em 10/08/2016, às 10hs30min
6. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será considerado arrematante aquele que der lance superior



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

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

ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão). 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).

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. ou CEF através do site www.bb.com.br ou www.caixa.gov.br, respectivamente, 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).
8. 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).
9. **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.
10. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "*propter rem*", acrescido de eventuais débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do NCPC e 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 pela 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 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

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

11. 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.

Ficam os executados FRANCISCO CAMPOS OLIVEIRA, bem como de seu cônjuge MARIA PAULA DE SOUZA OLIVEIRA e do credor hipotecário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, 19 de Maio de 2016. Eu, Ricardo Ramon Rivarolli, Escrivã (o) Diretor(a), Subscrevi.

FERNANDA DE CARVALHO QUEIROZ
JUÍZA DE DIREITO

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