

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça **DOS DIREITOS DO FIDUCIANTE** de bem imóvel e para intimação do executado **HOMERO CESAR ANDRADE NOGUEIRA-ME** (CNPJ/MF: 11.057.117/0001-28, na pessoa de seu representante legal, **RODRIGO PERIM** (CPF: 162.213.798-14), a credora fiduciária **GAFISA S/A** (CNPJ: 01.545.826/0001-07), o credor em outra ação **YPE SHOPPING DAS TINTAS LTDA** (CNPJ: 66.870.858/0001-15) e demais interessados, expedido na Ação de Cumprimento de Sentença nº **0001111-64.2015.8.26.0011** em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP, requerida por **ARNALDO CAMILO DOS SANTOS** (CPF: 278.222.068-34).

A Dra. Luciana Bassi de Melo, 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: OS DIREITOS DO FIDUCIANTE** sobre o Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do Bloco “B”, integrante do “Condomínio dos Edifícios “Verti Vita”, Bloco A1, Bloco A2, e Bloco A3 e Bloco B, situado na Rua Vicente Oropallo, nº 260, no loteamento denominado Colina São Francisco, no 13º Subdistrito Butantã, com área privativa de 155,150m², a área comum (já incluída a área correspondente a 03 vagas para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista e 01 espaço para colocação de armário individual, em lugar indeterminado e de uso exclusivo, no subsolo) de 183,110m², a área total de 338,260m², e a fração ideal de 0,02143640 no terreno do condomínio. Contribuinte nº 160.369.0648-9 (Conf. Av.03). **Objeto da Matrícula nº 182.399 do 18º CRI da Comarca de São Paulo/SP. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R.05(23/06/2008)** – Alienação Fiduciária em favor de GAFISA S/A; **Av.08(15/03/2016)** – Penhora Exequenda; **Av.09(02/05/2016)** – Penhora sobre os direitos do fiduciante em favor de YPE SHOPPING DAS TINTAS LTDA (Extraída dos Autos da Ação de Execução Civil, proc. nº 1006427-41.2015.8.26.0011, perante a 5ª VC de Pinheiros); **Av.10(14/06/2016)** – Foi determinado o bloqueio do imóvel da referida matrícula (Extraído dos Autos da Ação de Procedimento Comum, proc. 1005228-47.2016.8.26.0011, perante a 06ª VC do Foro Central Cível desta Capital).
- 2. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 919.499,58 (MAIO/2016. Conf. Fls. 193 do Laudo de Avaliação).**
- 3. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 101.514,05 (JUNHO/2016. Conf. Fls. 218 dos Autos).**
- 4. VISITAÇÃO:** Não há visitação.
- 5. DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 05/09/2016, às 15hs30min, e termina em 09/09/2016, às 15hs30min e; 2ª Praça começa em 09/09/2016, às 15hs31min, e termina em 30/09/2016, às 15hs30min.**
- 6. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de 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).
- 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** - 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 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.
- 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 HOMERO CESAR ANDRADE NOGUEIRA-ME, na pessoa de seu representante legal, RODRIGO PERIM, a credora fiduciária GAFISA S/A, o credor em outra ação YPE SHOPPING DAS TINTAS LTDA 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, 01 de Julho de 2016.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), Subscrevi.

LUCIANA BASSI DE MELO
JUÍZA DE DIREITO