

Edital de 1ª e 2ª Praça de Bem Imóvel e para intimação do Espólio de ISIO BACALEINICK, na qualidade de requerido, representado pela inventariante GILDA LEITE DE MORAES BACALEINICK e demais interessados, expedido nos autos de *Extinção de Condomínio (Rito Ordinário)* em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa/SP nº 1006113-19.2015.8.26.0004, requerida por RODRIGO DE ARRUDA BOTELHO FILHO (CPF: 111.558.338-72) e NILZE PACETTA DE ARRUDA BOTELHO (CPF: 102.309.248-40).

O Dr. Júlio Cesar Silva de Mendonça Franco, Juiz 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](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue:

**1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um Terreno à Estrada de São Paulo – Jundiaí, esquina com a Rua B - Um, (atualmente Rua Manoel Felizardo de Souza, conforme Av.05 de 10/12/1998), parte da área independente 2, anexa à quadra 2, do loteamento denominado Vila Perus, Gleba A, no Distrito de Perus, com área de 5.665m<sup>2</sup>, medindo 121m de frente, sendo 97m para a Estrada de São Paulo – Jundiaí, mais 10m em curva de concordância de raio igual a 12m na esquina da referida Estrada com a Rua B-Um, e mais 14m no alinhamento da Rua B-Um, do lado esquerdo de quem, estando nessa Estrada, olha para o terreno, 50m confinando com o (espaço livre) E.L. "C"; do lado direito, numa linha quebrada, 44,18m, sendo 21,40m, confinando com o lote 24 e mais 22,78m confinando com o lote 3; no fundo 103m, estando esta divisa no alinhamento da Rua F-Três (atualmente Rua Roque Callage, conforme Av.06 de 10/12/1998). Conforme Av.07(10/12/1998) - Atualmente o imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo pelos seguintes nºs de Contribuinte: 187.214.0006-6 - 187.214.0007-4 -187.214.0008-2 - 187.214.0009-0 - 187.214.0010-0 - 187.214.0011-2 - 187.214.0012-0 -187.214.0013-9 - 187.214.0014-7 - 187.214.0015-5 - 187.214.0016-3 - 187.214.0017-1 -187.214.0018-1 - 187.214.0019-8 - 187.214.0020-1 - 187.214.0021-1 - 187.214.0022-8 -187.214.0023-6 - 187.214.0024-4 - 187.214.0025-2, conforme prova a certidão nº 200.677/98-5, expedida em 10/11/1998. **Objeto da Matrícula nº 25.731 do 18º CRI de São Paulo.** Consta da referida matrícula, conforme R.08(10/12/1998), consta que este imóvel é de propriedade de Isio Bacaleinick (Espólio) e de Gilda Leite de Moraes Bacaleinick, na proporção de 80% e a Rodrigo de Arruda Botelho Filho e Nilze Pancetta ou Pacetta de Arruda Botelho, na proporção de 20%. **OBSERVAÇÃO: TOTAL DO DÉBITO NA P.M.S.P (IPTU e UNICAI) R\$ 214.296,81 (JANEIRO/2016).**

**2. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ R\$ 2.300.000,00 (OUTUBRO/2015).**

**3. VISITAÇÃO** - Não há visitação.

**4. DATAS DAS PRAÇAS** – 1ª PRAÇA começa em 01/09/2016, às 11hs45min, e termina em 05/09/2016, às 11hs45min, na Avenida Angélica nº 1.996, 3º andar, salas 307 e 308 - São Paulo/SP, 2ª PRAÇA começa em 05/09/2016, às 11hs46min, e termina em 26/09/2016, às 11hs45min, no mesmo local. Também serão aceitos lances eletrônicos (simultâneos e prévios) através do site [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br), dos interessados previamente cadastrados, que concorrerão em igualdade de condições com os demais participantes.

**5. 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 R\$ 1.610.000,00 (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).

**6. 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](http://www.bb.com.br) ou [www.caixa.gov.br](http://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).

**7. 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).

**8. 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.

**9. 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.

**10. 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 e-mail: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br). Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

Ficam os requeridos Espólio de ISIO BACALEINICK, na qualidade de requerido, representado pela inventariante GILDA LEITE DE MORAES BACALEINICK, 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 Agosto de 2016.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor (a), subscrevi.

**JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO**  
JUIZ DE DIREITO