


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**37ª VARA CÍVEL**

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1215/1217, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6248, São Paulo-SP - E-mail: sp37cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

Processo Físico nº: **1005639-90.2011.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Rampinha**  
 Executado: **Maria Rosinete de Lima**

**PROCESSO Nº 1005639-90.2011.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 37ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Juliana Amato Marzagão, na forma da Lei, etc.

Edital de 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e para **INTIMAÇÃO** de **MARIA ROSINETE DE LIMA** (CPF: 245.497.998-54), demais interessados, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença nº **1005639-90.2011.8.26.0100** - (“apenso” ao processo principal: nº 0215388-67.2011.8.26.0100), em trâmite na 37ª Vara Cível da Comarca da Comarca da Capital requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAMPINHA**.

A Drª Juliana Amato Marzagão, MMª 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 nº 103, localizado no 10º andar do Edifício “Rampinha”, situado na Rua Fortunato, nº 278, no 11º Subdistrito Santa Cecília, contendo a área útil de 36,33m², e a área total construída de 45,33m², correspondendo-lhe a quota parte ideal de 1,598% do terreno do edifício. **Objeto da Matrícula nº 70.844 no 2º CRI da Capital-SP.**
2. **AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 265.000,00 (Julho/2015. Conf. fls. 206 do Laudo de Avaliação).**
3. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 16.520,69 (AGOSTO/2013. Conf. Fls. 90 dos Autos).**
4. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
5. **DATAS DAS PRAÇAS** – 1ª Praça começa em 13/10/2016, às 13hs45min, e termina em 18/10/2016, às 13hs45min e; 2ª Praça começa em 18/10/2016, às 13hs46min, e termina em 08/11/2016, às 13hs45min.
6. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% 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


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**37ª VARA CÍVEL**

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1215/1217, Centro - CEP  
 01501-900, Fone: 2171-6248, São Paulo-SP - E-mail: sp37cv@tjsp.jus.br

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

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

Fica a executada MARIA ROSINETE DE LIMA, e seu cônjuge, se casado (a) for, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 25/05/2015. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de outubro de 2016.

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