


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tj.sp.gov.br

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

Processo Físico nº: **0046241-92.2001.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Hideo Momo**
 Requerido: **Celso Ortega Pineda Junior e outro**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de BEM IMÓVEL e para intimação dos executados CELSO ORTEGA PINEDA (CPF: 086.724.028-80), STANLEY PETERS SANTOS SILVA (CPF: 436.117.458-04), a coproprietária SILVIA REGINA DA ROCHA MARQUES PINEDA (CPF: 142.797.458-62) e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE RECISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO DE PERDAS E DANOS nº 0046241-92.2001.8.26.0100 em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital, Estado de São Paulo/SP requerida por HIDEO MOMO (CPF/MF 879.520.848-87).

O Dr. Rogério Aguiar Munhoz Soares, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPD, 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 e respectivo terreno, situado à Travessa Rafael Blanco, sob nº 94, lote "C", parte do antigo lote "K", do Jardim Mara, na Vila Amália, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, distante 86,50 metros da esquina da Rua Santa Lucrecia de Aguiar, localizado do lado direito de quem desta se dirige para o imóvel, medindo 4,60 metros de frente, por 15,70 metros da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel; 13,90 metros do lado esquerdo, e 4,90 metros nos fundos, encerrando a área total de 68,08 metros quadrados, confinando do lado direito, com o prédio nº 88, (lote D), do lado esquerdo, com o prédio nº 102, (lote B), e nos fundos, com propriedade de João Claro da Silva e Maximo Pires. Contribuinte Municipal nº 305.009.0223-1 (Conf. Av.02). Matrícula nº 82.621 do 3º C.R.I. da Capital/SP. BENFEITÓRIAS: Consta do laudo de avaliação, às fls. 623/624, que sobre o terreno em questão encontra-se erigida 1 (uma) edificação em 2 (dois) pavimentos, destinada ao uso residencial e comercial, apresentando fachada revestida em pintura látex sobre massa fina; piso cerâmica; fechamento lateral em muros de alvenaria, sendo composto de sala de estar/jantar, 3 (três) dormitórios, 2 (dois) banheiros, cozinha, totalizando a área construída de 122,00m². ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.6(20/09/2011) e Av.7(10/02/2016), a Penhora exequenda de parte ideal correspondente a 50% do imóvel.
- 2. AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$220.000,00 (OUTUBRO/2014. Conf. fls. 660 do Laudo de Avaliação).
- 3. OBSERVAÇÃO:** Conforme artigo 843 do NCPD, tratando-se de penhora de bem indivisível, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tj.sp.gov.br

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

equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições

4. DÉBITO EXEQUENDO: R\$188.791,10 (MAIO/2016. Conf. fls. 808 dos autos)
5. VISITAÇÃO: Não há visitação.
6. DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça começa em 22/11/2016, às 15hs15min, e termina em 25/11/2016, às 15hs15min e; 2ª Praça começa em 25/11/2016, às 15hs16min, e termina em 15/12/2016, às 15hs15min.
7. 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).
8. 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).
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/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado/suspensão 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 pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tj.sp.gov.br

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

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.

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.

Ficam os executados CELSO ORTEGA PINEDA, STANLEY PETERS SANTOS SILVA, a coproprietária SILVIA REGINA DA ROCHA MARQUES PINEDA e demais interessados, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 30/11/2015, caso não sejam localizados 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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 de novembro de 2016.

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