EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação dos executados **REGINALDO CESAR DA SILVA** (CPF. 113.386.068-08), seu cônjuge, se casado for, *a credora hipoteca: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ. 00.360.305/0001-04)* e demais interessados, expedido nos autos da *Ação de Cumprimento de Sentença* **nº 1004760-83.2011.8.26.0100,** (*PROCESSO PRINCIPAL:* 0201598-16.2011.8.26.0100)**,** em trâmite na **17ª Vara Cível da Capital – SP***,* requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BAHIA** (CNPJ: 55.399.992/0001-63).

A Dra. ADRIANA BRANDINI DO AMPARO, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a Praça 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: ***Apartamento nº 504*** *(quinhentos e quatro), localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO BAHIA, situado na Rua Helena Zerrener n. 39, no 2º subdistrito* ***LIBERDADE,*** *com a área útil de 25,37m2, área construída de 28,87m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2925% no terreno todo*. Contribuinte nº 005.077.0646-3. **Matrícula nº 85.525 do 1º CRI da Capital/SP**. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R.02(16/08/2000)** - HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Federal - CEF; **R.03(28/04/2006) -** PENHORA em favor do Autor nos autos da Ação de Rito Ordinário nº 000.05.030538-7, perante a 17ª Vara Cível da Capital; **AV.04(10/06/2014) –** PENHORA EXEQUENDA. **OBS: (Conf. despacho fls. 306)** a sub-rogação de eventuais créditos tributários ocorrera sobre o respectivo preço pago.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R$ 129.948,61 (FEVEREIRO/2017 - Valor de atualização monetária pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

2. VISITAÇÃO: Não há visitação.

3. DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça começa em 17/04/2017, às 13hs30min, e termina em 20/04/2017, às 13hs30min e; 2ª Praça começa em 20/04/2017, às 13hs31min, e termina em 09/05/2017, às 13hs30min.

4. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a *70% 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).

5. 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 da Praça. Em até 5 horas após o encerramento da Praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

6. 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 da Praça 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).

7. DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado/suspenso 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, fixadas em 5% (cinco por cento), que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

8. 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.

9. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Oficio 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, REGINALDO CESAR DA SILVA, seu cônjuge, se casado for, *a credora hipoteca: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF*, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 11/12/2013. 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, 21 de fevereiro de 2017.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

_____

ADRIANA BRANDINI DO AMPARO

JUÍZA DE DIREITO