

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praça de BEM IMÓVEL e para intimação da requerida REGINA APARECIDA BASTOS FREITAS (CPF/MF 045.046.248-00), seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 1003411-37.2014.8.26.0004 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca da Capital, Estado de São Paulo/SP, requerida por CONDOMÍNIO PORTAL ANHANGUERA (CNPJ/MF 58.933.532/0001-61).

O Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça online e presencial 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 BEM:** Apartamento nº 76, localizado no 7º andar do Edifício Portal Anhanguera, situado na Praça Itaquiraí, nº 10, no 31º subdistrito – Pirituba, com a área útil de 62,76m²; área comum de 51,97m²; área total de 114,73m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,015625%. Na área comum do apartamento esta incluída uma vaga individual e indeterminada na garagem situada parte no sub-solo e parte no pavimento térreo. Contribuinte nº 078.093.0100-4. Matrícula nº 72.209 do 16º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.12 (23/08/2017), a PENHORA EXEQUENDA.
2. **AVALIAÇÃO:** R\$ 336.824,94 (Junho/2018 - Conforme atualização pela Tabela Prática do TJ/SP).
3. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 47.659,94 (Maio/2017 - Conforme fls. 200/201 dos autos).
4. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
5. **DATA DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 21/08/2018, às 11h15min, e termina em 24/08/2018, às 11h15min na Avenida Angélica, 1.996, 3º andar, salas 307 e 308 – São Paulo/SP, e; 2ª Praça começa em 24/08/2018, às 11h16min, e termina em 13/09/2018, às 11h15min, no mesmo local. Também serão aceitos lances eletrônicos (simultâneos e prévios) através do site www.zukerman.com.br, dos interessados previamente cadastrados, que concorrerão em igualdade de condições com os demais participantes.
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 70% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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 CPC).
7. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, 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 CPC).
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 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 CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
9. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso a praça seja cancelada 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 da praça 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 CPC). 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.

Fica a requerida **REGINA APARECIDA BASTOS FREITAS**, seu cônjuge, se casada for e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 29/05/2017, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 20 de Junho de 2018.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu,  _____, Coordenador (a), subscrevi.



JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO
JUIZ DE DIREITO