



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**16ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº 8º andar, salas nº 823/825, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6140, São Paulo-SP - E-mail: sp16cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **1018705-02.1995.8.26.0100**  
Classe: Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Edifício Parc Des Princes**  
Requerido: **Rubens Pontes de Faria e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU RUBENS PONTES DE FARIA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMINIO EDIFICIO PARC DES PRINCES em face de RUBENS PONTES DE FARIA E OUTRO, PROCESSO Nº 1018705-02.1995.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 16ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Felipe Poyares Miranda, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, presencialmente e através do portal de leilões online da **ZUKERMAN LEILÕES ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br))**, em condições que segue:

**1. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:**

- a Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento-tipo do Edifício Parc Des Princes, situado à Rua Deputado João Sussumu Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área comum de 79,55m² e a área total construída de 262,24m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,960081% no terreno. Conf. Av.2 da matrícula, referido imóvel possui uma área privativa de 182,69m². Contribuinte nº 170.008.0071-1, Matrícula nº 191.922 do 11º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme **R.4 (04/11/2009)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Fiscal – Processo nº 190.324/04 – Dívida Ativa nº 671.560-5/04-1 – perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP – Setor de Processamento I, em favor da Prefeitura do Município de São Paulo; conforme **Av.5 (29/10/2010)**, PENHORA DA METADE IDEAL (50%) nos autos da Ação de Execução Fiscal – Processo nº 281.226/06 – perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP, em favor da Prefeitura do Município de São Paulo; conforme **Av.6 (06/12/2010)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Fiscal – Processo nº 150.605/05 – perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP, em favor da Municipalidade de São Paulo; e conforme **Av.7 (09/12/2010)**, PENHORA nos autos da Ação de Execução Fiscal – Processo nº 106.214/03 – perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP, em favor da Municipalidade de São Paulo. Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa e Ajuizados, referentes aos exercícios de 1994, 1996 a 2017, além de débitos de TLIX-TRSD, referentes aos exercícios de 2003 a 2005, e débitos não inscritos, referentes ao exercício atual, parcelas 1 a 8, cuja monta é de R\$ 363.085,26 (Setembro/2018).
- b 03 (três) vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizadas no sub-solo do Edifício Parc Des Princes, situado à Rua Deputado João Sussumu Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área total construída de 2.215m² e fração ideal no terreno de 18.052.400%, correspondendo à vaga 1/100 da garagem. Contribuinte nº 170.008.0101-7 (área maior). Matrículas nºs 191.980, 191.981 e 191.982



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

16ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 8º andar, salas nº 823/825, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6140, São Paulo-SP - E-mail: sp16cv@tjssp.jus.br

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

do 11º CRI da Comarca da Capital/SP. Não consta dos autos a existência de ônus que recaia sobre os bens.

2. **OBS:** Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Parc Des Princes, realizada em 16/04/2014, definiu-se que o condomínio perdoará o débito condominial que venha a ultrapassar o valor de arremate dos imóveis em leilão, portanto, se assim ocorrer, o adquirente não terá débitos com o condomínio.
3. **AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 557.503,36 (Setembro/2014 - Conforme fl. 995 dos autos).** e que será devidamente atualizado à época da efetiva alienação judicial.
4. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.606.848,75 (Maio/2017 - Conforme fl. 1.159 dos autos).**
5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
6. **DATA DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 04/12/2018, às 13h45min, e termina em 07/12/2018, às 13h45min, na Avenida Angélica nº 1.996, 3º andar, salas 307 e 308 – São Paulo/SP, e; 2ª Praça começa em 07/12/2018, às 13h46min, e termina em 30/01/2019, às 13h45min, 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.
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 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.
8. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjssp.jus.br/portaltjssp/login.jsp>, 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 CPC).
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 27012-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
10. **DO CANCELAMENTO 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.
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 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.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**16ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº 8º andar, salas nº 823/825, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6140, São Paulo-SP - E-mail: [sp16cv@tjssp.jus.br](mailto:sp16cv@tjssp.jus.br)

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

- 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) 2388-8283 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 **RUBENS PONTES DE FARIA, CHRISTIANE GOMES DE FARIA**, bem como a titular de domínio **CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A**, o credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 09/11/2010, 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. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 18 de outubro de 2018.

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