

**EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL**

**Edital de 1º e 2º Praça** do bem imóvel e para intimação dos executados **JAIME CANDIDO PINTO** (RG nº 6.637.780), seu cônjuge **MARILEILA DOS SANTOS PINTO** (RG.13.898.766), ambos inscritos no CPF. 294.061.378-87, e demais interessados, expedido na Ação COBRANÇA DE CONDOMÍNIO, ora em fase de Cumprimento de Sentença, nº **1004156-80.2016.8.26.0704/01**, em trâmite na **1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã, da Comarca de São Paulo/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHAS DO HAVAI** (CNPJ:56.268.097/0001-72).

A Dra. Mônica de Cássia Thomaz Perez Reis Lobo, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue:

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O apartamento nº 24, localizado no 2º andar do Edifício Ilhas do Havaí, bloco A, situado à rua Quitanduba, nº 296, no Bairro do Caxingui, 13º Subdistrito, Butantã, com área útil de 59,20m<sup>2</sup>, área comum de 54,50m<sup>2</sup>, área total de 113,70m<sup>2</sup>, e correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6129% no terreno, cabendo-lhe ainda o direito a uma vaga indeterminada, para um veículo de passeio com auxílio de manobrista, localizada na garagem coletiva do subsolo do Bloco B, e que tem sua área já incluída na área comum do apartamento. **Contribuinte:** 101.554.0170-9. **Matrícula:** **57.290 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** **Ônus:** Consta conforme **Av.5** (15/05/2018), registro da penhora exequenda. **Obs:** Consta às fls.217/222 dos autos, que o contrato que deu origem a hipoteca registrada no **R.02** (30/12/1982) foi liquidado.
2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$355.165,66 (JANEIRO/2019).**
3. **DÉBITO EXEQUENDO – fls.232/235 - R\$63.493,08 (31/01/2019).**
4. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
5. **DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 08/04/2019, às 10h15min, e termina em 11/04/2019, às 10h015min e; 2ª Praça começa em 11/04/2019, às 10h16min, e termina em 02/05/2019, às 10h15min.**
6. **CONDIÇÕES DE VENDA –** A praça será efetivada em uma única etapa com prazo mínimo de 30 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 50% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Somente será realizada segunda tentativa de praça caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 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 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/portaltjisp/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: Fábio 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).
9. **DO CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso a Praça 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 CPC 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 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) 2388-8283 e email: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br). Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

Ficando os executados **JAIME CANDIDO PINTO**, seu cônjuge **MARILEILA DOS SANTOS PINTO** e demais interessado, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada no dia 20/02/2018. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 01 de fevereiro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), Subscrevi.

---

**Mônica de Cássia Thomaz Perez Reis Lobo**  
**JUÍZA DE DIREITO**