


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0015423-25.2013.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio Chácara Anália Franco**
 Requerido: **Jose Augusto Marques Monteiro**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL Edital de 1º e 2º Leilão de DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR SOBRE O IMÓVEL abaixo descrito, para CONHECIMENTO de eventuais interessados na lide e para INTIMAÇÃO do executado JOSÉ AUGUSTO MARQUES MONTEIRO (CPF/MF nº 028.047.518-72), e para cientificar sua cônjuge e coproprietária MARIA ÂNGELA BRESCIANI MONTEIRO (CPF/MF nº 028.047.518-72), bem como a compromissária - vendedora A. ABREU COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, TEVE SUA RAZÃO SOCIAL ALTERADA PARA JRP COMERCIAL E CONSTRUTORA EIRELI-ME – FLS. 152 - (CNPJ/MF nº 54.062.393/0001-97), A. BARRIL INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF nº 54.062.377/0001-02), CONSTRUTORA E INCORPORADORA IZAIAS GOMES LTDA (CNPJ/MF nº 54.062.435/0001-90), o credor tributário PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS, (processo nº 0015423-25.2013.8.26.0008), em curso na 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, promovida por CONDOMÍNIO CHÁCARA ANÁLIA FRANCO (CNPJ/MF nº 060.529.872/0001-73).

O Dr. FÁBIO ROGÉRIO BOJO PELLEGRINO, MMº. Juiz de Direito na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC.

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 seguem: 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR SOBRE A UNIDADE AUTONOMA, designada APARTAMENTO nº 191, localizado no 19º andar do “EDIFÍCIO PARATI”, Bloco “B”, integrante do CONDOMÍNIO CHÁCARA ANÁLIA FRANCO, situado à Rua Maestro Tom Jobim, número 85 (entrada principal), no 27º SUBDISTRITO – TATUAPÉ, contendo a área útil de 335,29 m2., área comum de 213,41m2., área total de 548,70m2., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,037572% do prédio e 0,008368% do total do condomínio, estando vinculadas ao apartamento quatro (04) vagas de garagem e um armário, localizados nos sub-solos do edifício. CONTRIBUINTE: 054.260.0170-7. conforme certidão fornecida pelo 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, referido imóvel acha-se matriculado sob nº 281.816. ÔNUS: Constando da mesma na Av.1 (21/03/2016), conforme os registros nºs. 03 e 04, feitos em 14/03/1.989, na matrícula número 110.071, deste Registro de Imóveis, consta que sobre o terreno do condomínio, foram instituídas SERVIDÕES DE PASSAGEM, respectivamente, sobre as faixas designadas: I – Rede de Águas, com 518,85m2 - e II – Rede de Esgotos, com 696,80m2., ambas em favor da Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo- SABESP; Av. 2 (21/03/2016), a presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, na forma prevista no item 55-b, do Capítulo XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. OBS.1: Conforme pesquisa no site da P.M.S.P., sobre o imóvel supramencionado recai débito de IPTU, exercício atual no valor de R\$ 24.872,10; débitos de IPTU exercício de (2018) no valor R\$


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjsp.jus.br

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

29.396,29 e débito de Dívida Ativa relacionados aos exercícios de (2002- 2017) no valor de R\$ 730.327,82, esses valores são validos até 28/03/2019, e que serão atualizados à época da alienação judicial. OBS.2: Conforme Decisão de fls. 129-130 dos autos, fica resguardado a meação do cônjuge do réu à Senhora Maria Ângela Bresciani Monteiro (fls. 16), não podendo ser atingida sua parte. OBS.3: Conforme informações nos autos, existe outro processo de nº 0015422-40.2013.8.26.0008, em tramite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, ação procedimento comum, envolvendo as mesmas partes em epigrafe. Obs.4: Conforme petição de Fls. 152 dos autos, à compromissária- vendedora JRP COMERCIAL E CONSTRUTORA EIRELI-ME, informa que houve quitação integral do preço do imóvel. **2. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.901.397,75 (março/2019 Conf. Cálculo de Atualização da AASP), e que será devidamente atualizada à época da alienação judicial.** 3. VALOR DO DÉBITO – R\$ 50.335,34 (maio/2015), e que será devidamente atualizada à época da alienação judicial. 4. VISITAÇÃO - Não há visitação. 5. **DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 21/05/2019, às 13h30min, e termina em 24/05/2019 às 13h30min e; 2ª praça começa em 24/05/2019, às 13h31min, e termina em 13/06/2019, às 13h30min.** 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 50% 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, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). 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 email 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 27012-4 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). 9. DO CANCELAMENTO DA PRAÇA 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 – 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 201, Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 2295-1436, São Paulo-SP - E-mail: tatuape1cv@tjstj.jus.br

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

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. Para participar acesse www.zukerman.com.br. Fica o executado, JOSÉ AUGUSTO MARQUES MONTEIRO, e para cientificar sua cônjuge e coproprietária MARIA ÂNGELA BRESCIANI MONTEIRO, bem como, a compromissária - vendedora A. ABREU COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, TEVE SUA RAZÃO SOCIAL ALTERADA PARA JRP COMERCIAL E CONSTRUTORA EIRELI-ME – FLS. 152, A. BARRIL INCORPORADORA LTDA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA IZAIAS GOMES LTDA, o credor tributário PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 09/09/2015. 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, 12 de abril de 2019.

FÁBIO ROGÉRIO BOJO PELLEGRINO

Juiz de Direito

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