TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS

Processo Digital nº:	**0024206-48.2018.8.26.0002**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Jardim dos Colégios**
Executado:	**Marcia Maria Costa**

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE ÚNICA HASTA, COM PRAZO DE 5 DIAS.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). VANESSA SFEIR, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER do Edital de Praça Única de direitos do devedor fiduciante sobre bem imóvel e para intimação da requerida **MARCIA MARIA COSTA (CPF: 116.079.618-14),** seu cônjuge se casada for, o credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0024206-48.2018.8.26.0002, em trâmite na 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO/SP, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS COLÉGIOS (CNPJ: 03.145.517/0001-67). A Dra. Vanessa Sfeir, MM. 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), em condições que segue:

1 - DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 001 – Direitos do devedor fiduciante sobre o apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento do bloco A, integrante do Conjunto Residencial Jardim dos Colégios, situado a Rua Marie Nader Calfat nº 400, e Rua Lydia Damus Maksoud, no Jardim dos Colégios, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com área privativa de 61,2600m², e área comum de 33,0282m²., nesta já incluída a área referente a (01) uma vaga indeterminada na garagem coletiva, para guarda de 01 automóvel com utilização de manobrista, perfazendo a área total de 94,2882m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5000%, equivalente a 32,1900% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito na matrícula 299.733. ÔNUS: Constam da referida matrícula, conforme R.11 (25/07/2014) Alienação Fiduciária em benefício da Caixa Econômica Federal. OBS: Sobre o imóvel recaem Débitos de IPTU em Dívida Ativa (IPTU Exercícios 2014 a 2018) no total de R$ 2.561,47 (24/09/2019).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 305.315,34 (SETEMBRO/2019 - Conf. Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 76.534,05 (05/2019)

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 06/12/2019 às 14h45min, e termina em 27/01/2020 às 14h45min

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado, ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 50% do valor da arrematação, e o restante em até 02 parcelas de 25% da avaliação, mediante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANESSA SFEIR, liberado nos autos em 21/10/2019 às 15:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0024206-48.2018.8.26.0002 e código A63C16F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
4ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 11º andar, sala 17, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: 11-55418425, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

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).

6 - 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).

7 - 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).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a praça 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, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 - 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, parágrafo 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.

10 - 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) 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica a requerida MARCIA MARIA COSTA, e o credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 28/02/2019. Dos autos não constam recursos 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 17 de outubro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANESSA SFEIR, liberado nos autos em 21/10/2019 às 15:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0024206-48.2018.8.26.0002 e código A63C16F.