

1ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

dital de 1ª e 2ª Praça de **BENS IMÓVEIS** e para intimação da executada **MARISA PINHEIRO GUIMARÃES ANDRADE** (CPF. 049.533.308-54) bem como seu marido **JOSÉ MARIO ROCHA DE ANDRADE** RG. 4.784.904-6 do redor Hipotecário **BANCO BRADESCO S/A** e demais interessados, expedido nos autos da Ação de **ROCEDIMENTO SUMÁRIO** (Despesas Condominiais), ora em **FASE DE EXECUÇÃO** – Proc. **0102993-9.2004.8.26.0100**, requerido por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOLOGNA**.

A Dra. Denise Cavalcante Fortes Martins, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da Capital, do Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, que nos termos do art. 689-A do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP (e adaptado nos termos do art. 31 desse provimento) no dia **01/08/2014, às 15:30 horas, na Avenida Angélica, nº 1.996, 3º andar, salas 307 e 308 - São Paulo/SP, o Leiloeiro Oficial levará a 1ª Praça** o bem móvel abaixo descrito, entregando-o a quem mais der acima da avaliação, **que equivale a R\$ 998.000,00 (Agosto/2013)**, não havendo licitantes na 1ª, fica desde já designado para eventual **2ª Praça, o dia 20/08/2014, às 15:30 horas**, ocasião em que o referido bem imóvel será entregue a quem mais der, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60%** do valor de avaliação (Art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009). Fica a executada intimada das designações supra, caso não seja localizada para a intimação pessoal, bem como, da Penhora realizada no dia 09/01/2013 (fls.525). **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.

**LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelos leiloeiros, Mauro Zukerman, JUCESP nº 328, Dora Plat, JUCESP nº 744 e Jhonni Balbino da Silva, JUCESP nº 795, acompanhados pelo gestor e leiloeiro Fabio Zukerman, JUCESP nº 719, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** 1) Apartamento nº 131, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do “EDIFÍCIO BOLOGNA”, situado na Av. Higienópolis, 794, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, com área privativa de 147,28m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a quota parte ideal de 2,691%, no terreno do condomínio e nas suas coisas em comum do Edifício, com a participação de 42,37m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 31.646 2º CRI DA CAPITAL. CONTRIBUINTE 020.094.0251-0. 2) UM LUGAR INDETERMINADO, para a guarda de um automóvel grande, na garagem coletiva do “EDIFÍCIO BOLOGNA”, com área de 9,90m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma quota parte de 0,503% no terreno do condomínio, objeto da matrícula nº 115.116 do 2º CRI da Capital-SP.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 998.000,00 (AGOSTO/2013 - Conf. fls. 617 – Laudo De Avaliação)**, que será atualizada na data do efetivo leilão.

**DÍVIDA: R\$ 663.957,86 (atualizado até Maio/2014)**, que será atualizada na data do efetivo leilão.

**ÔNUS:** Consta das referidas matrículas conforme **Av.9/31.646** (23/01/2013) a Penhora Exequenda; **Av.1/115.116** (09/05/2008) Servidão de escoamento de águas pluviais e Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A.

**CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza “propter rem”, terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (nos termos do art. 290 do CPC). Demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, e sucessivamente de eventual débito trabalhista,

ucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será do executado e/ou demais credores. Nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário nos termos do art. 1.499, VI do C.C.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** disponíveis no site [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento será à vista, em até 24 horas após o encerramento da praça ou da homologação do lance pelo MM. Juiz responsável. Alternativamente, será ainda admitido pagamento no prazo de 15 dias, mediante caução de 30% do valor de arrematação (art. 690 do CPC). Para tanto, o arrematante deixará com o leiloeiro dois cheques, sendo um no valor do lance/caução e outro no valor da comissão correspondente a 5% (cinco por cento). O leiloeiro se responsabilizará pelos depósitos no prazo previsto. Não sendo efetivamente concretizado o negócio por culpa do arrematante, este arcará com todos os ônus e consequências de sua omissão, inclusive para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização da praça. Após a publicação desse edital, em caso de acordo, pagamento da dívida ou adjudicação do bem, antes da alienação, deverá o interessado apresentar até o início do pregão a guia comprobatória do referido pagamento e/ou petição onde se verifique claramente a situação que determine a suspensão da praça, sendo vedado o uso do protocolo integrado. Em caso de pagamento da dívida, esta deverá ser acrescida de juros, custas e honorários advocatícios. Em qualquer das situações descritas, será devida pelo executado ou pelo adjudicante ao Leiloeiro Oficial a importância equivalente a 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação do bem, para ressarcimento das despesas suportadas com a publicação do edital. Os preços dos bens arrematados online deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida em suas agências ou através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro através de pagamento em dinheiro na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, 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 24235-4. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 11/06/2014.

EU, \_\_\_\_\_, ESCRIVENTE, DIGITEI.

EU, \_\_\_\_\_, ESCRIVÃO(A)-DIRETOR(A), CONFERI.

Andréa Alexandrina O. S. do Carmo

Escrivã Judicial

Matr. 811.133-2

1º Ofício Cível Central

DENISE CAVALCANTE FORTES MARTINS  
JUÍZA DE DIREITO

Recebi - edital  
São Paulo, 07 de julho de  
2014

Fernando Pinheiro Guimarães

JAN/SP. 201.131-E

