



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

5ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 224 e 225,,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana5cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

FORO REGIONAL I – SANTANA - 5ª VARA CÍVEL

AV. ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES, 594, SÃO PAULO - SP - CEP 02546-000.

Edital de 1ª e 2ª Praça de BEM IMÓVEL e para intimação do executado **MAURICIO NONATO DIAS CPF/MF 301.050.518-37, RG 30.364.831-4 SSP/SP, do Fiador NILSON APARECIDO MENDES GARCIA** (RG. 9.349.835 e CPF. 832.776.848-49), sua cōnjuge **EDINA SANTANA DIAS** (RG. 7.620.027 e CPF. 145.534.838-40), e demais interessados, extraída dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, ora em fase de Execução, Proc. **0001504-05.2004.8.26.0001**, requerida por **JOSÉ NATALE**, RG. 1.200323 e CPF. 007.368.648-49.

O Dr. Maurício Campos da Silva Velho, Juiz de Direito da **5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana**, 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) **com início no dia 27/01/2015, às 14h30min, e término no dia 30/01/2015, às 14h30min, na Avenida Angélica, nº 1.996, 3º andar, salas 307 e 308 – Higienópolis - São Paulo/SP, o Leiloeiro Oficial levará a 1ª Praça** o bem imóvel abaixo descrito, entregando-o a quem mais der acima da avaliação, que em **agosto de 2013 equivalia a R\$ 235.000,00**; não havendo licitantes na 1ª, fica desde já, designado para eventual **2ª Praça com início dia 30/01/2015, às 14h31min, e término no dia 26/02/2015, às 14h30min**, ocasião em que o referido bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance vil, sendo que pelo presente edital ficam os executados intimados das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. 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: Os leilões estarão sob a condução do Leiloeiro Oficial, Mauro Zukerman, inscrita na JUCESP sob nº 328, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na cidade de Ribeirão Preto/SP, com frente para a Rua Rangel Castroviejo, do lado par, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos e 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 250,00m², constituído pelo lote 18 da quadra 12, do Parque São Sebastião, entre uma passagem para pedestres e a Rua 1, **atual Rua Pedro Barbieri (conf. Av3)**, distante 26,00m da Rua 1, **atual Rua Pedro Barbieri (conf. Av3)**, confrontando de um lado com os lotes 15, 16 e 17, de outro lado com o lote 19 e fundos com o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
5ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 224 e 225,,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana5cv@tjsp.jus.br

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

lote 12, Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 92.817. **Matrícula nº 15.822 do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP. OBS: Conf. Av.5, consta que foi edificado no terreno, um prédio residencial que recebeu o nº 1351 da Rua Angel Castroviejo, com a área construída de 124,75m². Conf. fls. 523 – Laudo: Acomodações: Garagem, sala, cozinha, copa, (03) dormitórios, sendo um com banheiro exclusivo, banheiro social, edícula com WC e cômodo de despejo. Área construída (levantada no local): 159,75m².**

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 235.000,00 (AGOSTO/2013 – CONF. FLS. 525 - LAUDO), que será atualizada na data do efetivo leilão.

OBSERVAÇÃO: Embora a Penhora tenha recaído somente sobre 50% do imóvel acima descrito, este será levado à Leilão Eletrônico na sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 655-B e 702 do CPC – Conf. Fl. 502).

“Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante”.

O Laudo de avaliação encontra-se à disposição dos interessados no Cartório do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, nesta Capital. Correrão por conta do arrematante todas as providências para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários.

Havendo débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, seu valor se subrogará no preço da arrematação, nos termos do art. 130, par. único, do Código Tributário Nacional, devendo ficar reservado no feito, para eventual futuro encaminhamento ao E. Juízo de Direito que presidir a execução fiscal, cabendo à Procuradoria Fiscal informar os dados daquele processo, para tanto. Outros débitos serão de responsabilidade do arrematante, excetuados aqueles eventualmente quitados com o produto da alienação.

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. Para tanto, o arrematante deixará com o leiloeiro dois cheques, sendo um no valor do lance 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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
5ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 224 e 225,,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-
mail: santana5cv@tjsp.jus.br

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

custas e honorários advocatícios. Em qualquer das situações descritas, será devida pelo executado ou pelo adjudicante ao Leiloeiro Oficial **indenização a ser fixada pelo Juiz**, para ressarcimento das despesas suportadas com a publicação do edital. Os preços dos bens arrematados 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) 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: Mauro Zukerman – CPF 837.311.058-53, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 27618-8. 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.

A arrematação será feita mediante pagamento nos termos do artigo 690 caput e parágrafos e o artigo 691 ambos do CPC.

Não constam dos autos recursos pendentes de julgamento. Pelo presente ficam os executados **INTIMADOS** das praças designadas, bem como da Penhora realizada no dia 18/05/2007 caso não tenha sido de outra forma, nos termos do artigo 687, § 5º, do CPC. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 27 de novembro de 2014.

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