



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**

Processo nº: **0114494-94.2008.8.26.0001**
Classe: Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Castelo de Sintra**
Executado: **Rosana Viaro**

Edital de 1ª e 2ª Praça sobre o Bem Imóvel e para intimação da executada **ROSANA VIARO** (CPF 088.002.028-88), bem como seu cônjuge, se casada for e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cobrança, Procedimento Sumário (Fase de Cumprimento de Sentença) – Proc. nº 0114494-94.2008.8.26.0001 – proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTELO DE SINTRA** (CNPJ 54.226.634/0001-96).

O Dr. Maurício Campos da Silva Velho, Juiz de Direito da **5ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana** – 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) **com início no dia 07/04/2015, às 15hs00min, e término no dia 10/04/2015, às 15hs00min, 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 **março de 2014 equivalia a R\$ 262.000,00**; não havendo licitantes na 1ª, fica desde já, designado para eventual **2ª Praça com início dia 10/04/2015, às 15hs01min, e término no dia 04/05/2015, às 15hs00min**, 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.

BEM: Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO CASTELO DE SINTRA", situado na Rua Kaneda, nº 394, esquina com a Rua Canhoneira Mearim, no 36º Subdistrito – Vila Maria, contendo a área útil de 63,70m², a área comum 73,60m², perfazendo a área total de 137,30m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,27272% no terreno e nas coisas comuns do edifício, cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio, em lugar individual e indeterminado, na garagem comum, localizada no subsolo do edifício. Contribuinte nº 065.067.0088-2. Matrícula nº 24.007 – 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. Conforme laudo de avaliação às fls. 201 o respectivo imóvel possui sala com sacada, dois dormitórios, um dormitório reversível, um banheiro social, uma cozinha e área de



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@tjstj.jus.br

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

serviços.

AVALIAÇÃO: R\$ 262.000,00 (Março/2014), que será atualizada até a data da praça.

E constando que sobre o referido imóvel recaem os seguintes ônus: **AV. 11 (11/12/2013) – PENHORA** exequenda.

“Existe uma ação de cobrança de condomínio com as mesmas partes e o mesmo apartamento, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana da Comarca da Capital-SP, processo nº 0036252-48.2013.8.26.0001, referente as cotas condominiais vincendas. A ação também está em fase de execução e foi deferida a penhora no rosto destes autos (0114494-94.2008.8.26.0001).”

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, 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

**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

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.

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, caso não tenham 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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 13 de fevereiro de 2015.

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