

**1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA/SP**

**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

Edital de 1ª e 2ª Praça sobre METADE IDEAL (50%) do Bem Imóvel e para intimação dos executados **ANTONIO KUNIO MATSUMOTO** e seu cônjuge **TEREZINHA AGUIDA MATSUMOTO** (CPF em comum 480.082.308-00), bem como o Credor Hipotecário **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI** (CNPJ 33.754.482/0001-24) e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Cobrança, Procedimento Sumário (Fase de Cumprimento de Sentença) – Proc. nº 0101706-44.2005.8.26.0004 (004.05.101706-6) – proposta por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ITABERABA** (CNPJ 65.521.809/0001-04).


O Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível - Foro Regional IV - Lapa – 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 16 de junho de 2015, às 13hs30min, e término no dia 19 de junho de 2015, às 13hs30min, 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 Janeiro de 2014 equivalia a R\$ 248.000,00; não havendo licitantes na 1ª, fica desde já, designado para eventual 2ª Praça com início dia 19 de junho de 2015, às 13hs31min, e término no dia 14 de julho de 2015, às 13hs30min, 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](http://www.zukerman.com.br), dos interessados previamente cadastrados, que concorrerão em igualdade de condições com os demais participantes.

**BEM: 50% do imóvel pertencente ao executado, sobre:** Apartamento nº 54, do tipo D, situado no 5º andar do Bloco E, do Conjunto Residencial Itaberaba, à Rua Correia de Sá e Benavides, nº 150, no 40º subdistrito Brasilândia, contendo 88,466069m<sup>2</sup> de área construída, sendo 54,600000m<sup>2</sup> de área útil, e 33,866069m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe um percentual de 0,53659640909% no terreno, cabendo-lhe uma vaga indeterminada e inclusa na área comum da unidade, situada em estacionamento no subsolo. Contribuinte nº 307.025.0153-8. Matrícula nº 46.244 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. Conforme laudo de avaliação às fls. 396 o respectivo imóvel possui sala, 2 dormitórios, banheiro social e área de serviço.

**AVALIAÇÃO: R\$ 248.000,00 (Janeiro/2014)**, que será atualizada até a data da praça.

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **R. 13 (19/11/1992) – HIPOTECA** em favor de Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI; **Av. 14 (01/08/2011) – PENHORA** exequenda; **Av. 15 (02/05/2014) – PENHORA** sobre o imóvel, extraído do Processo nº 0132745-25:2006.8.26.0004 – Execução de Título Extrajudicial – 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, movida por **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI** em face dos executados.



O Laudo de avaliação encontra-se à disposição dos interessados no Cartório do 1º Ofício Cível do Foro Regional da Lapa, 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.

**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), sendo o valor apurado com a alienação insuficiente a diferença será de responsabilidade do arrematante. Demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido 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. 1499, VI do C.C.

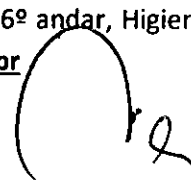
**CONDIÇÕES DE VENDA:** Disponíveis no site [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br).

**LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelos leiloeiros, Dora Plat, JUCESP nº 744 e Jhonni Balbino da Silva, JUCESP nº 795, acompanhados pelo gestor e leiloeiro Fabio Zukerman, JUCESP nº 719.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado 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. A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas.


**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a (o) (s) executada (o) (s), após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem (ns), na forma do artigo 651, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a (o) executada (o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da avaliação. **ACORDO:** Sendo firmado acordo entre as partes, deverá o (a) executado (a) arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro correspondentes a 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da avaliação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório dos leiloeiros oficiais, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11)2184-0900 e e-mail: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br)



Ficam os executados **ANTONIO KUNIO MATSUMOTO** e seu cônjuge **TEREZINHA AGUIDA MATSUMOTO**, bem como o Credor Hipotecário **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrão por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, mediante apresentação de extrato pelo arrematante. 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, 15/04/2015.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu,  \_\_\_\_\_, Escrivão (ã)-Diretor (a), subscrevi.

  
\_\_\_\_\_  
**JULIO CESAR SILVA DE MENDONÇA FRANCO**  
**JUIZ DE DIREITO**