



PODER JUDICIÁRIO DE SÃO PAULO
Fórum de Mairinque – 2ª Vara Cível
Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185, Centro – CEP 18120-000
Telefone (11) 4708-3368 – mairinque2@tj.sp.jus.br

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

Processo Nº. 0001289-68.2014.8.26.0586 - **Nº. Ordem** 1057/2014 – **CARTA PRECATÓRIA ORIUNDA DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DO TATUAPÉ DA COMARCA DA CAPITAL -**
Requerente: Associação de Proprietários Amigos da Porta do Sol – APAPS, CNPJ/MF Nº. 50.813.708/0001-30, na pessoa de seu representante legal; **Requeridos:** ROGÉRIO CARBONE NETO, CPF/MF Nº 033.941.828-15 e SIDERLEY BLESSA (não consta nº de CPF). **Interessado:** Villa Castelo Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 49.312.912/0001-54, na pessoa de seu representante legal e 17ª Vara Cível do Foro da Capital, processo nº 0523864-12-1997.8.26.0100.

O (A) Doutor (a) **MARIA LUIZA DE ALMEIDA TORRES VILHENA**, M.M., Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mairinque do Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA, com fulcro no artigo 689-A do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, através do “Gestor Judicial” **www.leilaojudicial eletrônico.com.br** portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão para venda e arrematação, o (s) bem (ns) descrito (s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1ª HASTA pública com início no dia 19 de maio de 2015, às 09:00 horas, permanecendo durante 03 (três) dias (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009), entregando-o a quem mais oferecer o valor igual ou superior ao da avaliação, **a partir das 12:00 horas, do 22 dia de maio de 2015**, ocasião em que poderá ser transmitido ao vivo em tempo real via internet por no mínimo dez minutos. Caso não haja licitantes, seguirá sem interrupção para:

2ª HASTA com encerramento a partir das 12:00 horas, do dia 12 de junho 2015, ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo vinte minutos, também, será entregue a quem maior lance oferecer, superior a **60 % (sessenta por cento)** do valor da avaliação (Art. 692 do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), o (s) bem (ns) abaixo descrito (s), conforme as demais condições de venda constantes no presente edital.

BEM (NS): DIREITOS DE COMPROMISSÁRIO COMPRADOR DE ROGÉRIO CARBONE NETO E SIDERLEY BLESSA SOB UM TERRENO, IDENTIFICADO COM O SENDO O LOTE H-9-O, - DO LOTEAMENTO DENOMINADO “PORTA DO SOL”, situado nos bairros de Sabauna ou Sabiauna, Moreiras e Dona Catarina, do município de Mairinque, desta Comarca, que assim se descreve: Faz frente para a rua Augusto dos Anjos, onde mede 27,00 metros em curva; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno onde confronta com o lote H-8-O, mede 73,00 metros; do lado esquerdo, onde confronta com o lote H-1-P, mede 80,00 metros e nos fundos onde confronta com o lote H-8-N, mede 25,00 metros encerrando a área de 1.940,00 metros quadrados. Avaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em Agosto/2014, a ser atualizada até a data da arrematação. **Localização:** Rua Augusto dos Anjos, nº H-9-O, Porta do Sol, Cidade de Mairinque, Estado de São Paulo/SP. **MATRÍCULA 6992 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SÃO ROQUE/SP.** Depositário Fiel: Rogério Carbone Neto, CPF/MF nº 033.941.828-15.

AValiação ATUALIZADA DO BEM: R\$ 167.895,99 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos), em março de 2015, a ser atualizado até a data da arrematação.

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe, fls. 101. Consta na **R.3** os DIREITOS de compromissário comprador dos executados sobre o referido bem. Consta na **R.5, PENHORA** da metade ideal (1/2) dos direitos de compromisso por ordem do MM Juiz de Direito da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, referente ao processo nº 583.00.1997.523864-5, decorrentes da R.3. Eventuais débitos condominiais, não discutido neste edital, será de responsabilidade do arrematante por tratar-se de débitos *propter rem*, bem como, nos termos do artigo 1345 do Código Civil. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, o seu estado de conservação, bem como, eventuais dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 9º prov. 1625/2009).

DÉBITO ATUALIZADO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 67.781,98 (sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos) em Agosto de 2012, a ser atualizado até a data da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA:

I. O leilão será conduzido pelo Sr. **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, GESTOR DO SISTEMA e leiloeiro oficial, inscrito na Jucesp, sob matrícula nº 786, de seu auditório. Os interessados poderão acompanhar de forma presencial no escritório do gestor, localizado na Praça Silvío Romero, nº 55, Loft 01, Tatuapé – São Paulo/SP e via internet.

II. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa na data acima indicada (Art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009, adaptado ao Art. 31 do mesmo texto legal).

III. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009).

IV. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

V. Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praza, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de 2% (dois por cento) do valor da avaliação. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, a qual será paga através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@leje.com.br.

VI. A comissão devida ao Gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (Art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009 e Art. 24 do decreto 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil), a qual será paga através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@leje.com.br.

VII. O auto de arrematação será assinado pelo juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (Art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

VIII. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do Código de Processo Civil (Art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

IX. O prazo para eventuais embargos começará a fluir após a finalização da praça positiva, independentemente de qualquer notificação, nos termos do artigo 746 do Código de Processo Civil. Assinado o auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado (art. 694, caput, CPC).

X. Se o Credor optar por arrematar o(s) bem (ns) utilizando seu crédito, não estará obrigado a exibir o preço (pagar); mas, se o valor do(s) bem (ns) exceder o seu crédito, depositará, no prazo de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a nova praça ou leilão à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único CPC).

XI. PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em suas agências ou através do site (<http://www.bb.com.br>), no prazo de 24 horas da realização do leilão (Art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009), como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão e adicional do Leiloeiro através de boleto bancário ou outro meio ser indicado pelo leiloeiro oficial, no prazo de até 01 (um) dia útil, a contar da data do encerramento do leilão.

XII. DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. É preferencial o crédito exequente referente à cobrança de condomínio, sendo sub-rogado integralmente até o limite do valor da arrematação (art. 290, CPC). **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 Código Tributário Nacional. Persistindo saldo,** este será utilizado para o pagamento de eventuais créditos hipotecários (art. 1499, CC), e após, existindo saldo, este será do executado e/ou demais credores.

XIII. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Praça Silvio Romero, nº 55 loft 01, Tatuapé – Capital São Paulo SP, através do telefone (11) 3969-1200 ou e-mail: contato@leilaojudicialelectronico.com.br. Nos termos do Art. 687, § 5º, CPC fica(m) o(s) executado(s) **INTIMADO(S)** das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____, Escrevente conferi;

E eu _____, Escrivão(ã) Judicial subscrevi.

São Paulo, 31 de março de 2015.

Dr (a). **MARIA LUIZA DE ALMEIDA TORRES VILHENA**

Juiz (a) de Direito