

2ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP

EDITAL de 1ª e 2ª HASTA de BEM IMÓVEL e para intimação do executado **Genivaldo Lourenço de Sena, bem como s/m se casado for, e demais interessados**, nos autos da ação de Execução, requerida pelo **Condomínio Residencial dos Pinheiros, CNPJ nº 04.757.384/0001-42** - Processo nº 0121491-12.2007.8.26.0007.

A Dra. Sueli Juarez Alonso, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, Estado de São Paulo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através da empresa gestora PATRIMÔNIO LEILÕES (www.canaljudicial/patrimoniroleiloes.com.br), portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação na 1ª Hasta terá início no **dia 27.05.2019 às 09:00 horas**, e com término no **dia 30.05.2019 às 09:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a 2ª Hasta com início no **dia 30.05.2019 às 09:01 horas** e com término no **dia 19.06.2019 às 09:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Hasta, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (Art. 891, “caput” e parágrafo único do NCPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

IMÓVEL: “**A parte ideal do executado sobre** o imóvel identificado como casa 49 do Condomínio Residencial dos Pinheiros, situado à Rua São João Cariri, nº 618, Jardim Norma, São Paulo, com as seguintes características: medindo 100,00m de frente; 195,00m para a Rua Henrique Pinto Faria; 100,00m para a Rua Dr. Carlos Garcia; confinando pela faze, onde mede 95,00m com Manoel Nieyo Regadas e Rogério Ramalho, uma área útil de aproximadamente 57,00m² e encerrando a área total de 118,00m². **Benfeitorias:** no referido terreno foi construído um sobrado: piso térreo possui: sala, cozinha, lavabo e edícula com banheiro, tendo na sua frente área de duas vagas para veículo; piso superior possui: dois quartos e banheiro, área construída de aproximadamente 56,00m². Contribuinte nº 140.272.0003-8. Referido imóvel encontram-se matriculado sob nº 84.825 no 9º CRI da Capital/SP”. **Avaliação: R\$ 45.000,00 (outubro/2016)**. Débitos de IPTU: R\$ _____. **ÔNUS:**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial acima indicado, que será atualizado até a data da praça. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a 60% do valor atualizado da avaliação judicial.

VISITAÇÃO - Interessados em visitar o bem deverão se apresentar, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário, o interessado deverá comunicar o MM. Juiz, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos

Senhores depositários criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do NCPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: Será conduzido pela Gestora Judicial PATRIMÔNIO LEILÕES devidamente credenciada pela corregedoria geral da justiça, com sede à Travessa Danças Caipiras, 12, Santana - São Paulo/SP - CEP 02037-050 São Paulo - SP - tel.:(11) 2283-0123.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.canaljudicial/patrimonioleiloes.com.br r, mediante envio de documentação e liberação pelo Gestor Judicial. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DOS LANCES - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor www.canaljudicial/patrimonioleiloes.com.br 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). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009). O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

DOS DÉBITOS - O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de débitos fiscais e tributários incidentes sobre o bem arrematado, exceto aqueles previstos no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.canaljudicial/patrimonioleiloes.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal. Débito exequente: R\$ 14.253,97 (agosto/2018 – fls. 19), a ser atualizado à época da alienação.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO - O preço do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil tida em suas agências ou através do site www.bb.com.br, necessário obtenção de ID de depósito) 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, Boleto Bancário, DOC ou TED - Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta da empresa **Gestora Judicial PATRIMÔNIO LEILÕES**. Em até 24 horas após o encerramento do Leilão, o 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 o 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 imediato do preço pelo arrematante

conforme condições de pagamento acima indicadas. Alternativamente, será ainda admitido o pagamento no prazo de 15 dias, mediante caução de 30% do valor da arrematação, conforme previsão do artigo art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 651, do Código de Processo Civil, deverão 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 o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o gestor, à Travessa Danças Caipiras, 12 - Santana - São Paulo/SP - CEP 02037-050 São Paulo - SP - tel. :(11) 2283-0123 - e-mail: juridico@patrimonioleiloes.com.br e web site: www.canaljudicial/patrimonioleiloes.com.br

Fica o EXECUTADO, bem como s/m se casado for e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, através da publicação deste EDITAL, nos termos nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizadas para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.canaljudicial/patrimonioleiloes.com.br. “Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, retirada, carreto e outras despesas pertinentes correrão por conta do arrematante”. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 23/03/2019.

Sueli Juarez Alonso
Juíza de Direito