

Edital de Leilão e para Intimação dos Executados e da Credora Hipotecária Caixa Econômica Federal

1ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Santana/SP

A **Dra. Fernanda Rossanez Vaz da Silva**, MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, na forma da lei, etc.

Faz Saber, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os **autos nº 0006319-16.2002.8.26.0001**, relativamente à **Ação de Cobrança** que **Condomínio Residencial Santana Park** move em face de **Janete da Silva Machado, Francisco José Ernandes Garcia e Maria Alice da Silva Benetti**, ora em fase de cumprimento de sentença, tendo sido designados leilões públicos do bem abaixo descrito.

A publicação do presente edital será realizada em 06/10/2021 no site www.sodresantoro.com.br, através do qual serão aceitos lances a partir desta data. O **primeiro leilão** será encerrado no dia **13/10/2021, às 11h30**, sendo que nessa ocasião serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **segundo leilão** que será encerrado no dia **04/11/2021, às 11h30**, ocasião na qual serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior a **50%** do valor atualizado da avaliação.

Os leilões estarão sob a condução do Leiloeiro Oficial José Eduardo de Abreu Sodré Santoro, inscrito na Jucesp sob nº 195, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

Propostas de pagamento parcelado poderão ser encaminhadas ao e-mail licitacao@sodresantoro.com.br ou apresentadas ao leiloeiro na Avenida Brasil, 478 – São Paulo (SP) **antes das datas dos leilões designados**, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Observações/condições de venda em leilão:

- 1)** Para participar do leilão os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e se responsabilizarão pela utilização da senha de acesso que receber.
- 2)** Os lances são concretizados no momento de sua captação pelo provedor do leiloeiro. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para viabilizar a participação de todos interessados.
- 3)** Encerrado o leilão, o participante que oferecer o maior lance deverá **imediatamente** realizar o depósito em favor do leiloeiro da totalidade do valor do lance acrescido de 5% referentes à sua comissão. O depósito em questão deverá ser feito mediante transferência eletrônica, de modo que não esteja sujeito à compensação bancária, ou seja, o numerário deverá estar disponível para o leiloeiro proceder ao depósito judicial do valor do lance no dia seguinte ao encerramento do leilão, nos termos do artigo 884, IV, do CPC.



- 4) Não sendo efetuado o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso 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, além da multa de 10% sobre o saldo devido, em aplicação direta ou analógica do §4º, do artigo 895 do CPC.
- 5) O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito responsável após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.
- 6) Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do **imóvel** bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.
- 6.1) Também serão do arrematante a responsabilidade e os custos de qualquer regularização que se fizer necessária decorrente de eventuais divergências entre as informações contidas nos documentos oficiais e as apuradas “in loco” no imóvel.
- 7) A expropriação prevista neste edital é regida pelas disposições contidas no Código de Processo Civil, no Prov. CSM 1625/2009 ou naquele que vier a substituí-lo, bem como na Resolução 236 do CNJ. As demais condições de venda estão disponíveis no site www.sodresantoro.com.br.

Descrição do bem que será vendido no estado em que se encontra:

Apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Edifício Palmas, integrante do “Residencial Santana Park”, situado na Rua Ventura Carneiro, n. 1, antigo n. 3.331, no bairro do Imirim, no 23º Subdistrito da Casa Verde, São Paulo/SP, contendo a área útil ou privativa de 42,74 m² e a área comum de 27,79 m², perfazendo a área construída de 70,53 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,8239% no terreno condominial e nas demais coisas de uso comum. A este apartamento corresponde uma vaga indeterminada no subsolo, na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio com auxílio de manobrista, com área total de 18,69 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,1432% no terreno condominial.

Matrícula nº 92.464, do 8º CRI da Capital/SP

Contribuinte municipal nº 076.774.0017-5 (área maior)

Avaliação: R\$ 207.000,00 (Junho/2014), que será atualizada conforme tabela TJ/SP

Ônus/restrições: Constam da matrícula do imóvel, em “**R.02**”, hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, com saldo devedor de R\$ 524.705,92 (nov.2018 – fls. 689/702 dos autos); em “**Av.03**”, a penhora realizada nos presentes autos, com débito informado de R\$ 296.034,46 para outubro/2020.

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 17 de agosto de 2021.

Fernanda Rossanez Vaz da Silva
Juíza de Direito