



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

27ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0193624-88.2012.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Transação**
 Requerente: **City Projects Empreendimentos Ltda**
 Requerido: **Tania Mara Amancio Alves e outros**

27ª Vara Cível?–Foro?Central Cível - SP?

?

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de intimação da executada **Tania Mara Amancio Alves** e demais interessados no Processo nº **0193624-88.2012.8.26.0100**, ajuizada por **City Projects Empreendimentos Ltda.**, partes do processo acima mencionado já qualificados nos autos.??

O?Doutor?MM. Juiz?de Direito?Vitor Frederico Kumpel,?da?27ª?Vara Cível – Foro Central Cível/SP, na forma da lei,?

FAZ SABER que, com fundamento no artigo 886, 887 e 879, II do CPC/2015, regulamentado pelo provimento CSM no 1625/09 do TJ/SP, através da empresa gestora judicial BCO Leilões e seu leiloeiro oficial, levará a público pregão por **MEIO ELETRÔNICO** a venda do bem a seguir descrito. **1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES:** o imóvel será vendido em caráter **AD?CORPUS** e no estado em que se encontra e sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e vistoriar o bem. **1.1. IMÓVEL E CARACTERÍSTICAS: Apartamento sob nº 12**, localizado no 1º andar do “**Condomínio Edifício Signum Santana**”, situado à Rua Alfredo Pujol, 1403 e 1423, no **8º Subdistrito – Santana**, contendo a área privativa de 179,101 m², área comum de divisão não proporcional de 33,267 m², área comum de divisão proporcional de 97,275 m² e a área total de 309,643 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,0284%; cabendo-lhe o direito e a guarda de três automóveis de passeio, na garagem do edifício e 01 depósito, localizado no 1º, 2º ou 3º subsolos. **Contribuinte Municipal:** 073.007.0014-4 / 0015-2 / 0016-0 / 0017-9 (área maior). **Mais informações nos autos.** **2. PRACEAMENTO.** Será realizada por meio eletrônico em www.bcoleiloes.com.br. **2.1. DATAS DAS PRAÇAS:** A **PRIMEIRA PRAÇA** terá início no dia 15/10/18 às 14hs00 até o dia 18/10/2018 às 14hs00, onde serão aceitos lances superiores à avaliação, atualizada com base na tabela prática do TJSP. Não havendo lances superiores ao valor da avaliação atualizado, será realizada a **SEGUNDA PRAÇA** a partir do dia 18/10/18 às 14hs00 até o dia 19/11/2018 às 14hs00, onde não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Provimento CSM nº 1625/2009). A alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. **2.1.1. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.331.327,63** (um milhão, trezentos e trinta e um mil, trezentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos) conforme laudo pericial de avaliação, atualizado com base na tabela prática do TJSP em julho de 2018. **2.2. DA CONDUÇÃO DO LEILÃO:** Será conduzido pelo Leiloeiro Sr. Rogério Boiajion, matriculado na JUCESP/nº 954. **2.3. DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
27ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, nos termos do artigo 267 das NSCGJ, sob pena de se desfazer a arrematação. **2.3.1. DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser efetuado, parceladamente, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, mediante a aprovação do Juízo, sendo garantido o saldo através da hipoteca do próprio bem. A responsabilidade pela emissão das guias de depósito judicial bem como dos respectivos pagamentos das parcelas subsequentes nos devidos prazos e montantes devidamente atualizados serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. As parcelas serão atualizadas monetariamente conforme tabela do TJ/SP, que incidirá sobre o saldo devedor. **2.3.2. DA PROPOSTA PARA PAGAMENTO PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao e-mail contato@bcoileioes.com.br. (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta em prestações não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta que não seja considerada vil. **2.3.3. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulado nos autos em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **2.4. DA COMISSÃO** - A gestora fará jus a uma comissão de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante ou terceiros em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas postais e aquelas incorridas com a publicação do presente Edital. **2.4.1. Nos termos do artigo 7º, parágrafo 3º, da Resolução 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão prevista neste Edital em caso de acordo ou remição, a cargo do devedor ou terceiro em caso de acordo ou remição da dívida.** **2.5. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão será realizado no prazo máximo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de depósito nos autos. **3. DOS ÔNUS, DÍVIDAS E GRAVAMES:** **R.5:** consta **hipoteca** em favor do Unibanco – União de Bancos Brasileiros S/A, para garantia de dívida de R\$128.000,00, dívida essa que se encontra quitada, mas não foi baixada da matrícula; **AV.6:** consta **penhora** oriunda dos autos do processo n. 0193623.06.2012.8.26.0100, em trâmite pela 27ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, para a garantia de dívida no valor de R\$226.932,38; **AV.7:** consta **penhora** (EXEQUENDA) oriunda dos autos do processo n. 0193624.88.2012.8.26.0100, em trâmite perante a 27ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP. O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto (i) eventuais dívidas de condomínio, que se sub-rogarão no produto da arrematação e (ii) os decorrentes de débitos fiscais e tributários que se sub-rogarão no crédito, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Eventuais ônus, gravames e restrições de qualquer natureza além daquelas constantes deste edital, cancelamentos, regularização de qualquer natureza e averiguação serão de responsabilidade do arrematante, bem como a transferência patrimonial dos bens arrematados. **3.1. OCUPAÇÃO** - Caso esteja ocupado, a desocupação será de responsabilidade do arrematante. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.bcoileioes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Ficam os executados, credores e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

27ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Não consta dos autos recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de setembro de 2018.

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU TANIA MARA AMANCIO ALVES E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Transação movida por CITY PROJECTS EMPREENDIMENTOS LTDA em face de TANIA MARA AMANCIO ALVES E OUTROS, PROCESSO Nº 0193624-88.2012.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 27ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). JULIANA NISHINA DE AZEVEDO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia *, às * horas, e com término no dia *, às * horas, a empresa *, através do portal de leilões online *, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em R\$*, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo de R\$ *. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia *, às * horas, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a *% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de * (arts. 265 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns)**: *. <<campo para descrição do bem, com suas características e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com indicação de matrícula e eventuais registros (886, I do CPC); lugar onde está o bem e, tratando-se de crédito ou direito, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados (886, III do CPC); menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (886, VI, do CPC)>>. **Visitação**: Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na(o) *, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário *, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação**: O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em 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 na rede bancária, DOC ou TED, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na seguinte conta: *, *agência, *banco. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de *% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

27ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

da execução: O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de setembro de 2018.

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