

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **EZIO PRANDI JUNIOR**, (CPF: 039.966.398-30), e **SANDRA REGINA CORONA PRANDI**, (CPF: 973.369.398-72), bem como os credores hipotecários: **BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, incorporado ao BANCO BRADESCO S/A**, (CNPJ: 60.746.948/0001-12), expedido nos autos da **ação de Procedimento Comum**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO**, processo nº **0138220-65.2006.8.26.0002. (002.06.138220-0) – Controle nº 1530/2006.**

A Excelentíssima Senhora Doutora **Cinara Palhares**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, no dia 25 de julho de 2018 às 10:00 horas, será levado em primeiro leilão os bens abaixo descritos, entregando-os a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação por uma hora seguinte ao primeiro pregão – 25 de julho de 2018 às 11:00 horas – seguir-se-ão, sem interrupção, em segundo leilão, que se encerrará em 25 de julho de 2018 às 16h00mins, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. **PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.leilaoonline.net, em conformidade com o disposto no art. 887 § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser pregado. **VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@rossileiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilaoonline.net**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço

constante nos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.leilaoonline.net regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote Matrícula 257.198: Apartamento nº 51 localizado no 5º andar do Edifício San Marco, situado à Rua Alcantarilla nº 206, esquina com a Viela 1, na Vila Andrade 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 220,76m², nesta já incluída as correspondentes ao depósito nº 23, vaga simples nº 55 e vaga dupla nº 29/31 do 1º subsolo, e área comum de 193,088m², perfazendo a área total construída de 413,848m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,4895% no terreno condominial.

Averbações/ônus da matrícula: **Consta no R.8** desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A (atual BANCO BRADESCO S/A). **Consta no R.9** desta matrícula que nos autos da ação de Execução Hipotecária, Processo nº 002.05.107939-8, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ÉZIO PRANDI JUNIOR e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO FABIAN FERNANDES RAMPAZZO. **Consta na Av.10** desta matrícula que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 64.886/07 – dívida ativa nº 579.014-1/07-2, em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais, da Capital/SP, Seção de Processamento III, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra ÉZIO PRANDI JUNIOR e outra, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária VALÉRIA APARECIDA FREITAS. **Consta na Av.11** desta matrícula que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0125811-54.2006.8.26.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, da Capital/SP, requerida por Administradora PMV S/A contra SANDRA REGINA CORONA PRANDI e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária SANDRA REGINA CORONA PRANDI. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ÉZIO PRANDI JUNIOR. **Contribuinte nº 301.053.0107-5 (conf. Av.5).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 331.890,04 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 12.500,19, e para o exercício atual no valor de R\$ 9.490,00 (23/01/2017). **MATRÍCULA Nº 257.198 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP – Avaliação R\$ 1.363.850,42 (um milhão, trezentos e sessenta e três mil e oitocentos e cinquenta reais e quarenta e dois centavos)** para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP). **Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. Débitos desta Ação no valor de R\$ 714.910,01 (maio/2017). **RECURSOS:** Não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica

arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro será paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de cinquenta por cento (50%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 2 (dois) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. **No caso de alienação judicial,** os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-

se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 18 de junho de 2018. Eu, _____
escrivã(o) subscrevo.

Dra. Cinara Palhares

Juíza de Direito