

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

**2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ – COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

**Processo nº: 0014218-92.2012.8.26.0008**  
**Tipo Ação : EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**  
**Requerente: REGINA MAURA DA CUNHA**  
**Requerido: AMÉRICO RODRIGUES FILHO E OUTRO**

O DR **CLAUDIO PEREIRA FRANÇA**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé da Comarca de São Paulo-SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 880. §3 do NCPD e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br”** portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em **1º Praça com abertura em 01 de Agosto de 2016 e encerramento no dia 04 de Agosto de 2016 as 14:00 horas**, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **encerramento da 2ª Praça que ocorrerá no dia 26 de Agosto de 2016 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo ser observado, que não serão aceitos lances inferiores a 70% do valor de avaliação, para o bem penhorado: ***Um prédio e respectivo terreno, situado na Avenida Escragnoille, nº 916, metade do lote 39, da quadra 51, do Jardim Vila Formosa – 46º Subdistrito – Vila Formosa, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da avenida olha com o prédio nº 911. Do lado esquerdo com o prédio nº 918, da mesma avenida, e nos fundos com os prédios nº 911 e 915 da Rua Oliveira Catrambi. Contribuinte nº 116.180.0052-6. Matriculado sob nº 149.353 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Obs.: Conforme consta no laudo de avaliação, trata-se de um imóvel assobradado, com 3 pavimentos, contendo no pavimento térreo: Garagem coberta e Garagem descoberta; no 1º Pavimento: Sala, banheiro, copa, cozinha, quintal, área de serviço, dependência de empregada e lavabo e no 2º pavimento: uma suíte com terraço, 2 dormitórios e banheiro. Reavaliação: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) em 09/2015. Obs. 02.: 01) Consta na matrícula, em R-02 o reconhecimento da sociedade de fato com a partilha do imóvel na proporção de 50% para cada, a Regina Maura da Cunha e Américo Rodrigues Filho e em R-03 a promessa de venda feita a Rosemeire Aparecida Rodrigues da parte que cabe ao condômino Américo Rodrigues Filho; 02) Consta existência de dívida junto a PM de São Paulo, referente a IPTU 2014 no importe de R\$ 156,06.***

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas. 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), sendo será paga diretamente ao gestor.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). **Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.** Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. **Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).** Pelo presente edital fica os executados devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital que será afixado, bem como, publicado na forma do §2º do Artº 887 do NCPC. SÃO PAULO, 15 de junho de 2016.

**CLAUDIO PEREIRA FRANÇA**  
Juiz de Direito