

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: CAROLINA NABARRO MUNHOZ ROSSI
PROCESSO N.º: 0028935-27.2011.8.26.0564 – ORDEM nº 1271/2011.
Ação de Cobrança ora em fase de Cumprimento de sentença.

VARA: 1ª Vara Cível
COMARCA: São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO ITÁLIA (CNPJ/MF 71.541.072/0001-94) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: HOMERO PRADO AFFONSO (CPF/MF 048.263.228-36) e sua esposa WALQUIRIA PRADO AFFONSO (CPF/MF 268.781.518-72);

INTERESSADOS: JOSÉ AFONSO (CPF/MF 268.781.518-72). BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91). PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: “UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº 44, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do “EDIFÍCIO TURIM” - BLOCO 07, com entrada pelo nº 205 da Rua Reginalda Campodônio Dias, antiga Rua do Pinedo, no "Condomínio Itália", contendo a área útil de 51,68 metros quadrados, área comum de 42,321872290 metros quadrados, estando incluída na área comum, área comum da edícula de 0,04548076 metros quadrados, totalizando 94,047353057 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00480769%, que equivale a 53,27735 metros quadrados do terreno; confrontando de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, pela frente com o hall de entrada, do lado direito com área comunitária e área de estacionamento, do lado esquerdo com o apartamento de final 3, e nos fundos com área comunitária com direito ainda à uma vaga no estacionamento coletivo, para abrigar automóvel de passeio, de porte médio ou pequeno, com auxílio de manobrista, em lugar indeterminado e não demarcado. O Edifício Turim - Bloco 07, acha-se construído em terreno com a área de 11,081,69 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 33.282 deste Registro Imobiliário. **Inscrição Imobiliária: 024.012.066.113. Matrícula nº 39.360** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO:

APARTAMENTO: Composto por 02 (dois) dormitórios, sala de estar, cozinha, W.C social, área de serviço, circulação e vaga de garagem.

EDIFÍCIO: Composto de portaria 24 (vinte e quatro) horas, playground e quadra.

LOCALIZAÇÃO: R. Reginalda Campodônio Dias, 205, Bloco 07, Apartamento. 44 - Assunção, São Bernardo do Campo - SP, 09810-395.

DEPOSITÁRIOS: HOMERO PRADO AFFONSO (CPF/MF 048.263.228-36) e WALQUIRIA PRADO AFFONSO (CPF/MF 268.781.518-72).

ÔNUS: Consta na CRI: Consta na **R.02 HIPOTECA** em favor da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO sob o CNPJ/MF 43.073.394/0001-10 atual BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91); **AV.03** Penhora extraída do processo nº 0031137-40.2012.8.26.0564 em tramite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo; **AV.04** Penhora exequenda. Consta nos AUTOS: Débito hipotecário no valor de R\$631.152,64 em 31 de outubro de 2020. Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 14.470,14 (quatorze mil, quatrocentos e setenta reais e quatorze centavos) em 02 de dezembro de 2020. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

AVALIAÇÃO OFICIAL: R\$ 193.000,00 – Dezembro/2018

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 79.433,00 - Dezembro/2020.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS: **1ª LEILÃO em 22/02/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 25/02/2021;** em valor não inferior ao da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 1º leilão. Avaliação atualizada: **R\$ 207.892,57 (duzentos e sete mil, oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e sete centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2ª LEILÃO que se encerrará em 18/03/2021 a partir das 16:00 horas, em valor não inferior à 60% (sessenta por cento) ao valor da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 2º leilão, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: R\$ 207.892,57 (duzentos e sete mil, oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e sete centavos). Atualizado em novembro/2020 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: *SUBLIME LEILÕES*, site www.sublimeleiloes.com.br.

LEILOEIRO: LUIZ CARLOS MONTEIRO - JUCESP nº 909.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895), proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Ficam os executados **HOMERO PRADO AFFONSO** e sua esposa **WALQUIRIA PRADO AFFONSO, JOSÉ AFONSO, BANCO DO BRASIL S/A, PREFEITURA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.