

PUBLICJUD - Publicação de Editais de Leilões Judiciais

www.publicjud.com.br

Visualização gerada em: 08/11/2021 17:14:23

Usuário: Sami Raicher | Raicher

Endereço: http://www.publicjud.com.br/visualizar/45497

Código	45497		
Justiça	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO / SP - TJSP	Vara	3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo-SP
Cidade/UF	SÃO PAULO/SP	Disponibilizar em:	05/11/2021
Primeiro Leilão	22/11/2021 11:00:00	Último Leilão	21/12/2021 11:00:00
Conteúdo	EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO		

EDITAL - 1ª e 2ª leilão do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação de Antonio Abdalla, Aro Exportação, Importação, Indústria e Comércio Ltda, Aluisio Abdalla, e Martha Maria Pontes Abdalla, Dulce Antonia Camasmie Abdalla - Rep legal de Nely Badra Camasmie, Luiz Augusto de Lima, Marly Martinez de Lima Pontes, Maria Aparecida Pontes Addas, Nadyr Kemel Addas, Paulo Augusto de Lima Pontes, Nely Badra Camasmie, BANCO FIBRA S/A, Lucia Camasmie Kurbhi - Rep Legal de Nely Badra Camasmie extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial movida por Banco Santander (Brasil) S/A, processo nº 1010323-58.2016.8.26.0011, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo-SP.

A Excelentíssima Juíza Dra. Rosana Moreno Santiso da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros da Comarca de São Paulo-SP, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, "caput", do Código Penal, o Leiloeiro Público Oficial Sr. Sami Raicher, inscrito na JUCESP sob nº 930, através do portal de leilões eletrônicos RAICHER LEILÕES (www.raicherleiloes.com.br), levará a público leilão, no 1º Leilão com início no dia 22 de novembro de 2021 às 11h00, e com término no dia 24 de novembro de 2021 às 11h00, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o 2º Leilão com início no dia 24 de novembro de 2021 às 11h00 e com término no dia 21 de dezembro de 2021 às 11h00, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (disposto no artigo 887, § 3º do CPC), dos bens abaixo descritos, conforme condições de venda constantes no presente edital, do lote único; BEM: Lote 1 - Direitos sobre o imóvel de matrícula 26.891 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão - SP, descrito como um terreno localizado na Rua 2, designado pelo lote nº 15 da quadra G, do loteamento denominado Vila Chantal - zona I, com área de 1.262,00 m² (um mil e duzentos e sessenta e dois metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a citada Rua 2, onde mede 42,50 m (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros); do lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, confronta com o lote nº 13, onde mede 37,70 m (trinta e sete metros e setenta centímetros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 16, onde mede 37,10 m (trinta e sete metros e dez centímetros); e nos fundos confronta com parte do lote nº 17, onde mede 24,70 m (vinte e quatro metros e setenta centímetros). Avaliado em R\$ 19.517,78 (Dezenove mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta e oito centavos) em fevereiro/2020. Cadastro municipal 03.124.015. Débitos de IPTU, taxas e demais encargos: R\$ 1.290,05 obtidos no site da Prefeitura de Campos do Jordão em abril/2020. Ônus: Em Av-15, de 17/01/2018, consta a penhora exequenda.

Lote 2 - Imóvel de matrícula 11.215 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão - SP, descrito como um lote de terreno com a área de 8.915,00 m² (oito mil novecentos e quinze metros quadrados), resultante da unificação aos lotes nºs. 129, 130, 131 e 132 da 1ª Zona do loteamento denominado Vila Inglesa, com as seguintes divisas e confrontações: faz frente para a rua 6, onde mede 150,50 ms, e para a rua A, onde mede 148,10 ms de quem da rua 6, olha para o imóvel, o lado direito mede 56,60 ms, onde confronta com Cyooea Vila Boas Cione e no lado esquerdo mede 8,80 ms onde confronta com a rua D. Consta que o imóvel é composto por residência com varanda, um salão de jogos/jantar, uma sala de estar, um lavabo, um bar, uma cozinha, um sanitário, uma lavanderia, cinco dormitórios, cinco sanitários, um vestiário, lareira, jardim, armários embutidos e casa de caseiro com dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, uma sala, uma área de serviço, e garagem, somando 486,22 ms² de área construída. Avaliado em R\$ 2.214.276,32 (Dois milhões, duzentos e catorze mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos) em fevereiro/2020. Ônus: Em Av-4, de 07/05/2018, consta a penhora exequenda.

Lote 3 - Imóvel de matrícula 76.120 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo- SP descrito como o apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento do Edifício Taufik Demetrio Camasmie, situado na rua da Consolação, nº 1.974, no 7º Subdistrito Consolação, contém a área privativa de 72,46 m², com área de uso comum de 8,16 m², a área total de 80,62 m² e a fração ideal de terreno de 2.7137%, confrontando de quem da rua da Consolação olha para o edifício, confronta pela frente com o apartamento de final 3, com o hall, com a caixa de escadas e com o local para lixo, pelo lado direito com os recuos da construção em relação ao prédio nº 1.958 da rua da Consolação, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 5, com a caixa de escadas e com o local para lixo e, pelos fundos com os recuos da construção em relação a propriedade de Lourenço da Ponte. Avaliado em R\$ 305.000,00 (Trezentos e cinco mil reais) em outubro/2019. Contribuinte:

010.030.0384-2. Débitos de IPTU: R\$ 1.297,92 obtidos no site da Prefeitura de São Paulo em abril/2020. Ônus: Em Av-8, de 14/12/2017, consta a penhora exequenda. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontram.

Conta Agravo de n. 2222214-69.2020.8.26.0000, já julgado pelo E. TJSP, mas ainda sem trânsito em julgado.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis apregoados será o valor da avaliação judicial que correspondem a , que será atualizado à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a 50% (cinquenta por cento) deste valor atualizado.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas, etc). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. 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. Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.raicherleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Pagamento a prazo: depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br) e o restante em até 12 (dose) parcelas*, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015). Propostas serão submetidas à apreciação pelo MM Juízo, somente se não houver Lance, pois o lance é soberano em face de qualquer proposta.

PAGAMENTO, COMISSÃO DO LEILOEIRO E RECIBO DE ARREMATÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do 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). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (Cinco por cento). O leiloeiro emitirá a guia de depósito judicial da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. Judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irrevogável e irretroatável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª T. Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o

equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. 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: raicher@gmail.com (mailto:raicher@gmail.com). DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Alameda Lorena, 800 SALA 1504 - Jardim Paulista, São Paulo/SP, através do telefone (11) 3099-0483 ou pelo e-mail: raicher@gmail.com (mailto:raicher@gmail.com). Ficam os EXECUTADOS, seu cônjuge se casado for, a credores hipotecários e fiduciários caso tenha, demais exequentes interessados na alienação do bem e demais interessados, tutores e curadores caso tenha, INTIMADOS das designações supra, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.raicherleiloes.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

São Paulo, 5 de novembro de 2021.

Eu, _____, escrevente digitei.

Eu, _____, diretor(a) conferi e subscrevi.

Dra. Rosana Moreno Santiso, JUÍZA DE DIREITO

Link Leilão	www.raicherleiloes.com.br	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos Imóveis Rurais		
Modalidade	Eletrônico		
Fotos de Bem(ns)			
Anexo			
Cadastrado em:	05/11/2021 15:21:27		
Visualizações:	11		