

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE BEM IMÓVEL e para intimação da executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, CPF 010.506.368-13, eventual cônjuge, se casada for, eventuais herdeiros/sucedores/ocupantes do imóvel; dos coproprietários ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL, CPF/MF 310.138.938-08 e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, CPF 351.977.758-40, do CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 e demais interessados, expedido nos autos de Cobrança de Condomínio, ora em fase de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0007102-13.2004.8.26.0009, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente/SP, proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANGADA, CNPJ 54.486.360/0001-74.

A Dra. **Claudia Sarmiento Monteleone**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente, com fulcro, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, nos termos do Artigo 881, § 1º do NCPC, regulamentado pelo Provimento do CSM 1625/2009 do TJ/SP, através da LANCE JUDICIAL CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA. (www.lancejudicial.com.br), portal de leilões eletrônicos, representada por seus leiloeiros judiciais, Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP 306.683, levará a público pregão de venda e arrematação do bem penhorado no **1º Leilão com início no dia 05/09/2022, às 13:30 horas**, e com **término no dia 13/09/2022, às 13:30 horas**, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 13/09/2022, às 13:31 horas** e com **término no dia 06/10/2022, às 13:30 horas**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance superior ou maior que a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão), com a devida atualização pela tabela prática do TJ/SP, até a data da arrematação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a **25%** do valor da proposta, **exceto** a comissão do leiloeiro, prevista no **artigo 901, § 1º do NCPC**, que deverá ser depositado antes da expedição da carta de arrematação e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa (**Art. 891, Par. único e Art. 895 e seus incisos ambos do NCPC**).

IMÓVEL: Direitos que a executada possui sobre o **apartamento nº 11**, localizado no 1º andar ou 2º pavimento e vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, localizada no 1º e 2º subsolo do Edifício Jangada, situado à Rua Coronel Jovinião Brandão, nº 53, no Parque da Mooca, no 26º Subdistrito Vila Prudente, possuindo o apartamento uma área útil de 103,49855m², área comum de 17,34118175m², totalizando uma área construída de 120,83973175m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 14,21400858 m², e mais uma vaga 1/23 avos na garagem em lugar indeterminado. CONTRIBUINTE Nº 052.106.0192-7. MATRÍCULA Nº 104.706 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de S. Paulo.

ÔNUS: Consta na referida matrícula, conforme R-04/M.104.706, a hipoteca ao Banco Itaú S/A; débitos de IPTU – Exercícios 2005 a 2012, no valor de R\$ 27.453,94. (conf. pesquisa realizada no sítio da PMSP aos 09/09/2019); penhora Exequenda não averbada à margem da matrícula, por se tratar de direitos.

AVALIAÇÃO: R\$ 490.500,00 (maio/2014) - que serão atualizados à época da alienação pela Tabela Prática do TJSP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 644.625,44 (agosto/2019 - fls. 516/536), a ser atualizado.

VISITAÇÃO: Não há.

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. (Art. 884, IV do NCPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do lance) e deverá ser depositada em Juízo.

CANCELAMENTO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de

gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO ESTADO DO BEM: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo que a verificação de documentos, de gravames/credores é da responsabilidade do arrematante, inclusive por eventual regularização que se faça necessária.

EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO: Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (**Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 ambos do NCPC**).

ATUALIZAÇÕES: Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça, pela Tabela Prática de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça de São Paulo. Em caso de **INADIMPLEMENTO**, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Miguel Stéfano, 3335, Balneário Cidade Atlântica - Guarujá - SP, ou ainda, pelo telefone (13) 3384-8000 e **email:** contato@lancejudicial.com.br. **Para participar acesse:** www.lancejudicial.com.br

Fica a executada REGINA CÉLIA DE CASTRO BARRANCO, eventual cônjuge, se casado for, eventuais herdeiros/sucessores/ocupantes do imóvel; os coproprietários ARTHUR FRANCISCO DE SOUZA PASCHOAL e RICHARD ANTONIO SOUZA PASCHOAL, o CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. SP, 23/08/2021.

CLAUDIA SARMENTO MONTELEONE

Juíza de Direito