

1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE OSASCO
C210713

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **PREMER LÚCIO DA SILVA (CPF Nº 366.385.388-88)**, e seu cônjuge, se casado for; bem como da terceira interessada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Claudia Guimaraes dos Santos, da 1ª Vara Cível – Foro da Comarca de Osasco, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CONDOMÍNIO SOLAR DOS NOGUEIRA (CNPJ Nº 18.136.525/0001-14)** em face de **PREMER LÚCIO DA SILVA (CPF Nº 366.385.388-88)**, Processo nº **1005462-79.2014.8.26.0405**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 771, em construção, localizado no 7º andar do Bloco 7, integrante do empreendimento denominado Solar dos Nogueira, situado no alinhamento da Estrada das Palmas, Estrada das Margaridas e Estrada das Violetas, no Recanto das Rosas, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 47,300m², uso comum de divisão não proporcional de 9,900m², de uso comum de divisão proporcional de 27,588m² e total de 84,788m², correspondente a fração ideal no terreno de 0,324675%, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.

Localização do Imóvel: Estrada das Palmas, nº 1401, Condomínio Solar dos Nogueira, apartamento nº 771 - Recanto das Rosas, Osasco - SP, CEP: 06150-740.

Dados do Imóvel	
Contribuinte Municipal nº	23243.41.10.0206.00.000.02/ 23243.41.10.0138.00.000.03
Matrícula Imobiliária nº	101.620 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.2	15/03/2011	Alienação Fiduciária	-	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Valor de avaliação do imóvel: R\$ 163.000,00 (Abril/2021).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 167.876,33 (Agosto/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 1.743,94 (Agosto/2021).

Débitos exequendo: R\$ 21.719,70 (Agosto/2021).

Observação 01: De acordo com o Laudo de Avaliação, o imóvel possui sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro social e dois dormitórios, com área privativa de 47,30 m² e área de uso comum não proporcional de 9,90 m², área de uso comum de divisão proporcional de 27,588m² e área total de 84,788m². A fração ideal é de 0,324675% no terreno e nas coisas comuns no

condomínio. A sala, corredor de ligação e dormitórios possuem piso laminado e os demais ambientes possuem piso frio. O Condomínio conta também com churrasqueira, quadra poliesportiva, salão de festas, playground e portaria. O imóvel possui vaga indeterminada e descoberta de garagem e dois elevadores. O Bloco onde se situa o apartamento vistoriado tem idade aparente de 10 anos e sua conservação é boa. O imóvel vistoriado está bem conservado e não necessita de pintura ou reparos nas instalações elétricas e hidráulicas.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **05 de outubro de 2021, às 16:00 horas, e se encerrará no dia 08 de outubro de 2021, às 16:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 08 de outubro de 2021, às 16:00 horas, e se encerrará em 28 de outubro de 2021, às 16:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

05 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial: **CÁSSIA NEGRETE NUNES BALBINO, CPF Nº 308.078.218-61, CONTA CORRENTE 1105208-2, BANCO ORIGINAL 212, AGÊNCIA 0001** (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

06 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

07 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

08 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

09 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

10 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. CLAUDIA GUIMARAES DOS SANTOS
JUIZA DE DIREITO**