



1ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL X – IPIRANGA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados **CÉLIA REGINA TEIXEIRA (CPF Nº 993.229.008-49)** e seu cônjuge, se casado for, **WANDERLEY APARECIDO TEIXEIRA FIGLIOLO (CPF Nº 274.083.048-35)** e seu cônjuge, se casado for, **VINÍCIUS TEIXEIRA FIGLIOLO (CPF Nº 374.486.538-06)** e seu cônjuge, se casado for.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luis Fernando Cirillo, da 1ª Vara Cível - Foro Regional X - Ipiranga, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio com pedido de Alienação de Bens, em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **VLADIMIR CARLOS FLIGLIOLO (CPF Nº 077.053.948-39)**, **DALVA NUNES MEDEIROS (CPF Nº 607.646.608-10)** em face de **CÉLIA REGINA TEIXEIRA (CPF Nº 993.229.008-49)**, **WANDERLEY APARECIDO TEIXEIRA FIGLIOLO (CPF Nº 274.083.048-35)**, **VINÍCIUS TEIXEIRA FIGLIOLO (CPF Nº 374.486.538-06)** e **WAGNER ROBERTO FIGLIOLO (CPF Nº 055.755.686-98)** nos autos do **Processo nº 0001843-09.2019.8.26.0010**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 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:

01- IMÓVEL: 3 Edificações construídas em um terreno de 222 m², situados na Rua Frei Durão nº 651, lote nº 1 da quadra 46, no 18º Subdistrito-Ipiranga, de forma triangular, medindo 14,78m de frente para a referida rua Frei Durão, tendo do lado direito 31,75m, do lado esquerdo 35,30m, terminando nos fundos em zero, com a área de 234,62m², confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com propriedade de Mina Klabin Warohavohik e outros e do lado esquerdo com o Orfanato Cristovam Colombo.

Dados do Imóvel		
Contribuinte Municipal nº	040.199.0073-6	
Matrícula Imobiliária nº	87.910	6º Cartório de registro de Imóveis de São Paulo

OBS: De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel possui área total de 222m², sendo 120m² de área construída. O referido terreno é composto de 3 edificações, sendo: Edificação 01 composta de 01 dormitório, sala, cozinha e banheiro; Edificação 02 composta de 2 banheiros, bar/loja e cozinha e; Edificação 03 composta de 01 dormitório, banheiro, sala e cozinha.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 753.000,00 (jul/2019)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 754.657,50 (set/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito de IPTU: R\$ 262,92 (Set/2019). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A praça única terá início em 11 de novembro de 2019, às 14h30min, e se encerrará no dia **12 de dezembro de 2019, às 14h30min**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% 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.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, 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. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

06 - 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).

07 – 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 do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - 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 do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - 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).

10 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

12 - 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.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

14 - 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, 22 de outubro de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. LUIS FERNANDO CIRILLO
JUIZ DE DIREITO