



6ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II – SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **CARLOS ORLANDO GOMES CLEMENTE (CPF/MF Nº 028.327.868-47)** e seu cônjuge **TANIA APARECIDA TEIXEIRA CLEMENTE (CPF/MF Nº 009.107.618-84)**, como dos seguintes credores: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04)**, **DELFIN S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO DELFIN (CNPJ/MF Nº 61.648.853/0001-29)**, incorporada pela empresa **DELFIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CNPJ/MF Nº 33.923.848/0001-41)**, **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**, **ALICON SANTANA DA SILVA (CPF/MF Nº 432.595.048-69)**, **LIEBERT AUGUSTO BUENO (CPF/MF Nº 329.103.118-05)**, **JEFERSON FELIPE GOMES (CPF/MF Nº 329.596.858-65)**, **GILSON DE CASTRO SILVA (CPF/MF Nº 318.658.328-47)** e **ANDRESSA CARDOSO LEITE (CPF/MF Nº 425.291.718-23)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Emanuel Brandão Filho, da 6ª Vara Cível - Foro Regional II – Santo Amaro, 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 Cobrança de Pelo Rito Sumário, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORESTA DE CAMPO LIMPO (CNPJ/MF Nº 53.829.552/0001-73)** em face de **CARLOS ORLANDO GOMES CLEMENTE (CPF/MF Nº 028.327.868-47)** e seu cônjuge **TANIA APARECIDA TEIXEIRA CLEMENTE (CPF/MF Nº 009.107.618-84)**, nos autos do **Processo nº 0016798-06.2018.8.26.0002**, 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: Apartamento nº 43-Q, localizado no 4º andar, do Bloco “Q” do Residencial Floresta de Campo Limpo, situado à Rua Professora Nina Stocco, nº 596, Bairro Capelinha, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área útil de 45,81 m², área comum de 42,693 m², inclusive a correspondente a uma vaga para a guarda de um automóvel de passeio, de tamanho médio, em local indeterminado, totalizando a área construída de 88,5030 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0983% no terreno e coisas comuns.

Dados do Imóvel				
Cadastro Imobiliário nº		168.297.0187-1		
Matrícula Imobiliária nº		130.099	11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo - SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 02	28/12/1982	Hipoteca	-	Delfin Rio S/A Crédito Imobiliário / Delfin S/A Crédito Imobiliário
AV. 05	10/04/2019	Penhora Exe- quenda	Proc. nº 0016798- 06.2018.8.26.0002	Condomínio Residencial Floresta de Campo Limpo
AV. 06	02/10/2019	Penhora	Proc. nº 0001299- 48.2018.8.26.0659	Banco do Brasil S/A
AV. 07	09/10/2019	Penhora	Proc. nº 0011724- 31.2015.5.15.0002	Alicon Santana da Silva
AV. 08	30/01/2020	Penhora	Proc. nº 0011866- 41.2015.5.15.0097	Liebert Augusto Bueno e Jeferson Felipe Gomes
AV. 09	11/03/2020	Penhora	Proc. nº 0010554- 30.2015.5.15.0097	Gilson de Castro Silva
AV. 10	27/05/2020	Penhora	Proc. nº 0013481- 69.2015.5.15.0096	Andressa Cardoso Leite



OBS 01: De acordo com o Laudo de avaliação (fls. 237/277), o apartamento é composto por 01 sala, 01 cozinha com área de serviço, 02 dormitórios, 01 banheiro e 01 vaga de garagem localizada no subsolo. O condomínio onde é localizado o imóvel dispõe de quadra poliesportiva, academias, playground, salões de festas, parque privativo, churrasqueiras, lavanderia, portões automáticos, portaria com interfones e espaços ajardinados.

OBS 02: Os direitos creditórios sobre a Hipoteca (R. 02), pertencentes à Delfin S/A Crédito Imobiliário, incorporada pela Delfin Rio S/A Crédito Imobiliário, foram cedidos à Caixa Econômica Federal, por força de sentença judicial proferida nos autos da Ação de Consignação em Pagamento, Processo nº 0008616-67.1989.4.01.3400, que tramitou pela 16ª Vara de Brasília – DF (fls. 59/60).

OBS 03: De acordo com a manifestação da Caixa Econômica Federal às fls. 207, o contrato que ensejou a Hipoteca do imóvel foi devidamente liquidado, seja por decurso de prazo com habilitação no Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), seja por quitação do valor pelo mutuário ou terceiro ou outros meios de liquidação do débito, razão pela qual, esta não possui interesse na demanda em questão.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 195.000,00 (Ago/2020 – Homologação às fls. 289/291).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 201.053,53 (Dez/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 617,18 (Nov/2020) referentes a algumas parcelas atrasadas do IPTU do ano de 2020. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 17.617,58 (fls. 16/20 – Set/2018).

02 - A 1ª praça terá início em 26 de janeiro de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 29 de janeiro de 2021, às 14 horas e 30 minutos. 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 29 de janeiro de 2021, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 23 de fevereiro de 2021, às 14 horas e 30 minutos.** 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. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (Art. 891, parágrafo único, Artigo 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>. (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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 (Artigo 892, § 2º, 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 (Artigo 843, 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 (Artigos 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (Artigo 884, parágrafo único do CPC e Artigo 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 (Artigo 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 (Artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC)

12 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC)

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-



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1126 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782. 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 (Artigo 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, 19 de novembro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. EMANUEL BRANDÃO FILHO
JUIZ DE DIREITO