


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	1010034-66.2018.8.26.0008
Classe: Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Residencial Grid
Executado:	Miraci Mandu da Silva

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU MIRACI MANDU DA SILVA (CPF 142.325.118-06) e seu cônjuge, se casada for, bem como da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal (CNPJ 00.360.305/0001-04) e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por RESIDENCIAL GRID em face de MIRACI MANDU DA SILVA, PROCESSO Nº 1010034-66.2018.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). Rubens Pedreiro Lopes, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **29/06/2020, às 14:00 horas, e com término no dia 02/07/2020, às 14:00 horas, a empresa Alfa Leilões - Especialista em Imóveis, através do portal de leilões online www.alfaleiloes.com**, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s) em R\$ 265.000,00 (fevereiro/2019), para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o **dia 02/07/2020, às 14:00 horas, que se encerrará no dia 23/07/2020, às 14:00 horas, para realização de 2ª hasta**, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do(s) bem(ns): apartamento nº 143 – Tipo B, localizado no 14º pavimento do "Residencial Grid", situado à rua Retiro, nº 95, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área real privativa coberta edificada de 44,570m²; área real comum coberta edificada de 24,584m²; área real total edificada de 69,154m²; área real comum descoberta de 9,844m²; área real total construída mais descoberta de 78,998; correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,4359% no terreno e o direito a uma vaga de garagem coletiva. O referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 235.426 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo. Contribuinte: 056.068.0047-0.** De acordo com o Laudo de Avaliação (prova emprestada - fls. 92/110) o imóvel possui sala, corredor, 2 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem coletiva. O referido laudo de avaliação trata-se de prova emprestada do processo nº


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1008224-56.2018.8.26.0008, tendo em vista que foi realizada avaliação de outro apartamento no mesmo Condomínio e com características semelhantes ao ora mencionado, no qual, por questão de economia e celeridade processual o MM. Juiz homologou (fls. 121) o supracitado documento para este processo. ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av. 01 (21/12/2011) – Alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal. Consta da referida matrícula, conforme Av. 03 (10/12/2019) - Penhora exequenda. De acordo com o demonstrativo de Débitos juntado pela Caixa Econômica Federal às fls. 152, a Alienação Fiduciária possui um saldo de R\$ 60.269,54, atualizado até fevereiro de 2020. Débito exequendo/condominial: R\$ 14.255,49 (março/2020). Débito Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional. **Visitação:** Não há visitação. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 60% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (R\$ 14.255,49 (março/2020) - valor da dívida) (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa gestora do leilão eletrônico no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º andar, Bela Vista – CEP 01311300, Capital/SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, ou ainda, pelo telefone (11) 3230-1126 e celular/whatsApp (11) 98513-2959. Para participar acesse www.alfaleiloes.com. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de junho de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**