



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
Rua Vinte e Três de Maio, 107, Vila Tereza - CEP 09606-000
Fone: (11) 4330-1011, São Bernardo do Campo - SP - E-mail: saobernardo6cv@tjstj.us.br

A Doutora **PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO**, Exma. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para recepcionar licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.º: [1012494-41.2017.8.26.0564](#) – N° de Ordem 2017/000882 – Execução Título Extrajudicial

Exequente: **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SÃO BERNARDO PLAZA SHOPPING**, CNPJ/MF n° 14.424.018/0001-25, na pessoa do seu representante legal;

Executados: **FOFINHAS MODA GRANDE COMÉRCIO DE MODAS LTDA- EPP**, CNPJ/MF n° 12.377.196/0001-17; na pessoa do seu representante legal; **NIVALDO LOPES DA SILVA FILHO**, CPF/MF n° 321.156.858-14, e cônjuge **DANIANE DE GOES PRADO**, CPF/MF n° 312.023.348-06.

Interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **EDIFÍCIO MARIA CLARA**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º. 09.641.899/0001-04, na pessoa de seu síndico **JEFFERSON SOARES DOS SANTOS**, CPF n° 306.058.798-18; **Processo interessado:** 1011840-02.2019.8.26.0009 – 4ª Vara Cível - Foro Regional IX - Vila Prudente.

Advogados: **GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA**, OAB/SP n° 178.268-A; **MARCELLO FURMAN BORDON**, OAB/SP n° 158.803; **FLAVIA LEONATO MACHADO LIVIERO** – OAB/SP n° 211.220; **ILZA LEONATO** – OAB/SP n° 44.575.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

1º Leilão: Início no dia 28 de Agosto de 2020 às 9:40h com término no dia 2 de Setembro de 2020 às 9:40h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 274.931,76 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos), em junho de 2020, (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º Leilão: Início no dia 2 de Setembro de 2020 às 9:40h com término no dia 29 de Setembro de 2020 às 9:40h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 164.959,05 (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

APARTAMENTO SOB Nº 41, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO EDIFÍCIO “MARIA CLARA”, SITUADO NA AVENIDA DO ORATÓRIO, Nº 5.848, NO 26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 50,090M², a área de uso comum de 46,319m², área total construída de 96,409m², e correspondendo-lhe uma fração ideal de 1.7857% no terreno condominial; cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada e descoberta na garagem coletiva, para estacionamento de um automóvel de passeio, cuja utilização estará sujeita a manobrista. O terreno, constituído de parte do “Quinhão C”, onde está construído

o referido empreendimento, encerra a área de 2.190,00m², conforme melhor descrito na **MATRÍCULA Nº 175.164 do 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: DANIANE DE GOES PRADO, CPF/MF n º 312.023.348-06.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: o apartamento é composto de 02 dormitórios, sala, cozinha e área de serviço, sendo o piso nas áreas molhadas em cerâmica e as paredes revestidas em azulejo até o teto, e nas áreas secas o piso em carpete de madeira, encontrando-se em Bom Estado de Conservação. O proprietário tem direito a 01 (uma) vaga de garagem. O condomínio conta com demais benfeitorias, como playground, salão de festas, academia e piscina, têm as características de residencial de padrão “Médio”.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Oratório, nº 5.848, apartamento, nº 41, 4º andar, Jardim Ângela, Vila Prudente, São Paulo -SP, CEP:03220-300.

AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) em novembro de 2019. **Atualizado através do índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atual de R\$ 274.931,76 (duzentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos), em junho de 2020.**

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe as fls. 159/160 que se encontra averbada na matrícula nº 175.164. Constatam débitos condominiais, para a unidade em referência, conforme processo **1011840-02.2019.8.26.0009** de cobrança em trâmite perante a 4ª Vara Cível - Foro Regional IX - Vila Prudente. Considerando que o número de cadastro imobiliário constante da matrícula do imóvel corresponde a área maior, não foi possível a consulta de débitos da unidade, perante a Municipalidade. O arrematante adquire os bens no estado de conservação em que se encontram, e declara que tem pleno conhecimento de suas condições e instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e tempo, assumindo total responsabilidade, ainda que por eventual divergência descritiva entre edital e os laudos de avaliação. A venda será efetuada em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante.

DOS DÉBITOS DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 298.960,54 (duzentos e noventa e oito mil, novecentos e sessenta reais e cinquenta e quatro centavos) em julho de 2019.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, §1º, do CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL – as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL

ELETRONICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

São Bernardo do Campo/SP, 30 de junho de 2020.

DRA. PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO

Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP