

4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU FLÁVIO SILVÉRIO, CPF 103.193.168-66, bem como de sua cônjuge SILVANA PAGANOPERES SILVÉRIO, CPF 085.720.168-99, e a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por RICARDO GARCIA em face de FLÁVIO SILVÉRIO, PROCESSO Nº 1017477-73.2015.8.26.0008 - Controle nº 2551/2015.

A MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dra. **Karina Ferraro Amarante Innocencio**, 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, início no dia **14/10/2019 às 15:30h e com término no dia 17/10/2019 às 15:30h**, a empresa MEGALEILÕES GESTO JUDICIAL, através do portal de leilões online www.megaleiloes.com.br, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e **avaliado em R\$ 256.395,33 (atualizado até julho/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 **17/10/2019, às 15:31 horas**, encerrando-se no dia **07/11/2019, às 15:30 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) 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):** os direitos decorrentes do apartamento nº 58, em construção, localizado no 5º andar do bloco "I I I" do "Residencial Novo Tatuapé", situado a Avenida Cipriano Rodrigues, nº 875, no 46º Subdistrito - Vila Formosa, São Paulo-SP, contendo a área útil de 55,7360m2, área comum de 31,6180m2, área total de 87,3540m2, a fração ideal no terreno de 0,25000% e o direito ao estacionamento de 1 veículo do tipo de passeio ou utilitário, com auxílio de manobristas, na garagem coletiva do conjunto. O referido imóvel encontra-se **matriculado sob nº 205.359 no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, sendo constituído depositário Flávio Silvério. **Consta no R.2 desta matrícula** que este móvel foi alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.4 e R.5 desta matrícula** que a obra foi concluída. **Consta na Av.7 desta matrícula** que o Residencial Novo Tatuapé, recebeu o número 875 da Avenida Cipriano Rodrigues. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel. **Contribuinte nº 303.034.0213-7 (conf. Av.6)**. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que o contribuinte é isento de IPTU para o exercício atual (12/08/2019). Não consta recurso pendente de julgamento. **Observação:** Conforme Decisão de fls. 213/215 a metade do valor obtido com a alienação do bem será revertido em favor da cônjuge do devedor alheia à execução. Além disso, nos termos do §1º, do artigo 843, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **Visitação:** Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na Avenida Cipriano Rodrigues, nº 875, trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário [Flávio Silvério], o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **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.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, no caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestação poderá apresentar, por escrito até o início do 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 pelo menos vinte e cinco por cento do valor

do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo a hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em forma de prestação 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 a 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 pagamentos acima indicadas. **Remição da execução:** O(s) executado(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\$ 81.086,77 - atualizada até julho/2019) (art. 826 do CPP). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa MEGALEILÕES GESTO JUDICIAL. Será o presente edital, por extrato afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 12 de Agosto de 2019.