

**5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - DO JABAQUARA/SP****5º OFÍCIO CÍVEL**

O EXMO(A). SR. DR(A). JUIZ(A) DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - DO JABAQUARA/SP, DR. GUSTAVO SANTINI TEODORO, nomeando o Leiloeiro Público Oficial Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, matriculado na Jucesp sob o nº 790, com escritório profissional à Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, 26º andar, Conjunto 2620, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo, Telefone: (11)3101-1888, endereço eletrônico [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br), sítio eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), faz ciência aos interessados e principalmente, os executados/devedores e seus cônjuges, se casado(s) forem, e demais interessados, etc. que venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado **1º Leilão 05/Fevereiro/2.019 às 14h15m e fechamento dia 08/Fevereiro/2.019 às 14h15m e 2º Leilão 08/Fevereiro/2.019 às 14h15m e fechamento 28/Fevereiro/2.019 às 14h15m**, a ser simultaneamente, por meio presencial na Rua Amaro Cavalheiro, nº 347, Sala de Convenções, Edifício Thera Office Faria Lima - Pinheiros - São Paulo e na modalidade eletrônico através do Sítio Eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br).

**AÇÃO: PROCEDIMENTO COMUM - DESPESAS CONDOMINIAIS**  
**Processo: 1007382-09.2014.8.26.0011**

**Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO PORT GRIMAUD**  
**INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 66.059.106/0001-79**

**Executado: SILVIO CARLOS AFFONSO - ESPÓLIO**  
**INSCRITO NO CPF SOB Nº 736.875.298-00**

**INTERESSADOS: CONSTRUTORA BRACCO-THOME LTDA**  
**INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 43.282.490/0001-14**

**Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, os bens serão alienados no estado em que se encontram, sem qualquer direito à garantia, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir; Os interessados em participar do leilão poderão dar lances presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet que para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras contidas no sítio eletrônico acima indicado, não podendo posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Em primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado, em primeiro leilão, por valor igual ou**

superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao de avaliação, desprezando-se preço vil, este representado por valor inferior a **50% da avaliação** (conforme art. 891, parágrafo único do CPC). **O Leiloeiro Público Oficial receberá lances à vista e não havendo licitante abrirá o certame licitatório para o pagamento em parcelas, o interessado deverá registrar por escrito o interesse de arrematação por parcelas (art. 895, caput, do CPC), sendo permitido mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (tinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em Leilão.** No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel, bem como, as despesas com transferências, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, c/c § 1º do artigo 908 CPC. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O arrematante deverá pagar ainda ao Leiloeiro Público Oficial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do imóvel, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, através de depósito bancário em nome de Gustavo C S Reis, conta corrente nº 32338-6, da Agência 8482 do Itaú, não estando a referida comissão incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias a vontade do arrematante e deduzida as despesas incorridas.

**DESCRIÇÃO DO BEM OBJETO DO LEILÃO:** O apartamento nº 131, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do EDÍFICIO PORT GRINAD, situado à Rua Luzitanis, s/nº, no 42º Subdistrito-Jabaquara, contando a área total construída de 88,59ms<sup>2</sup>, sendo 59,60m<sup>2</sup> de área útil e 28,99ms<sup>2</sup>, de área comum, correspondendo-lhe no terreno, uma parte ideal correspondente a 1,453% ou 25,67 ms<sup>2</sup>. O referido edifício está construído em

terreno já perfeitamente caracterizado na matrícula n° 8.082 deste Registro.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BRACCO-THOME LTDA. com sede nesta Capital, à Av. Portugal, n° 227.

- R.1 / 27.844 Por instrumento particular de venda e compra de 20 de março de 1.979, a proprietária transmitiu a ADOLFO AMPARO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, piloto, CIRG. N° 656.217.008-72, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Ribeiro do Vale, n° 1.148, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 906.861,04. São Paulo, 09 de abril de 1.979.

**Avaliação para Dezembro/2018: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).** valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**Valor do 2° Leilão (50%): R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil, setecentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos).

**Recursos Pendentes:** Não há

**Débito de IPTU para Dezembro/2018:** não há.

**Débito Ativo para Dezembro/2018: R\$ 156,53** (cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos).

**Débito Exequendo para Dezembro/2018: R\$ 64.553,51** (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos).

Na hipótese de adjudicação: Após a assinatura do Edital o adjudicante ficará responsável pelo pagamento devido ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 3% (três por cento). Remição da Execução ou Acordo – Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a executado(a)s pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) de acordo com o § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada "ad corpus", sendo que eventuais medidas constantes nesse edital serão

meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica desde já desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimentos de todos interessados. Art. 889 parágrafo único do CPC. **A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL SUPRE EVENTUAL INSUCESSO NAS NOTIFICAÇÕES PESSOAIS DA EXECUTADA, DOS CO-PROPRIETÁRIO(A)S, OS INTERESSADO(A)S, E PRINCIPALMETE OS EXECUTADO(A)S, CREDORES HIPOTECÁRIOS, OU CREDORES FIDUCIÁRIOS, BEM COMO OS RESPECTIVOS CÔNJUGES, SE CASADO FOREM** e será realizada através da rede mundial de computadores através do sítio eletrônico do Leiloeiro, conforme o paragrafo 2º, do artigo 887, do CPC. **Dúvidas e esclarecimentos:** pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, no escritório do Leiloeiro Público Oficial, ou por e-mail: juridico@gustavoreisleiloes.com.br. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) - Diretor(a),  
Subscrevi.

---

**GUSTAVO SANTINI TEODORO**  
**JUÍZ DE DIREITO**