

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **OSNIR CAPORASSO** (CPF nº 081.510.618-12) e do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Carlos Castilho Aguiar França** da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP, 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 Execução de Taxas Condominiais ajuizada por **Condomínio Spazio Mont Royal** contra **Osnir Caporasso - Processo nº 1000163-84.2018.8.26-0566** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada, regras, condições e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no website: www.leilofy.com.br

DATAS DO LEILÃO E VALOR MÍNIMO DE VENDA - A **1ª PRAÇA** terá início em **08 de Abril de 2020**, às 15h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **13 de abril de 2020**, às 15h01min e se encerrará em **13 de Maio de 2021**, às 15h00min.

O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **R\$ 119.103,34** (cento e dezenove e cento e três mil reais e trinta e quatro centavos), que é a consequência da somatória do débito desta ação de R\$ 27.604,36 (vinte e sete mil seiscentos e quatro reais e vinte e seis centavos) até março/2021 e da alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal de valor de R\$ 91.498,98 (noventa e um mil, quatrocentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos) até setembro/2019.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116. Website: www.leilofy.com.br ; email: contato@leilofy.com.br ; telefone: 011 3136-0640.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail contato@leilofy.com.br . Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DA DESOCUPAÇÃO: Em caso de imóvel ocupado, a desocupação do imóvel será realizada pelo arrematante mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA PARCELADA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: contato@leilofy.com.br (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento

do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar à gestora, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à gestora não está 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 à vontade do arrematante. Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos serão até o valor desta ação de R\$ 27.604,36 (vinte e sete mil seiscientos e quatro reais e vinte e seis centavos)

DAS PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

DA HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

OBSERVAÇÕES GERAIS - As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

RELAÇÃO DO BEM: Lote 1 – Direitos que o executado possui sobre a unidade Autônoma designada como “apartamento” nº 204, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 27, a ser construída, no empreendimento denominado “SPAZIO MONT ROYAL” situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, a avenida Perimetral s/n, com a seguinte descrição: será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, circulação, e terá área real total de 86,27 metros quadrados; sendo 42,69 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,00 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 31,58 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1385533%. Esta unidade possui como acessória a Vaga de garagem descoberta “padrão”, nº 583.

Contribuinte:05.134.003.001. **Objeto da Matrícula 147.276 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.**

Ônus: De acordo com o R.05 consta alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal.

Observação: De acordo com fls. 298 dos autos consta em aberto o valor de R\$ 91.498,98 (noventa e um mil, quatrocentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos) do débito atualizado em favor da Caixa Econômica Federal atualizados até setembro de 2019, no caso de arrematação. De acordo com fls. 428/429 dos autos consta em aberto o valor de R\$ 1.687,36 (mil seiscentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos) a título de débito de IPTU.

Depositário: Osnir Caporasso

Localização: Av. Doutor Heitor José Reali, nº1031 - Distrito Industrial Miguel Abdelnur - São Carlos/SP.

Valor de Avaliação: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), avaliado em Novembro de 2018.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 161.109,10 (cento e sessenta e um mil e cento e nove reais e dez centavos), atualizado até Fevereiro de 2020 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 27.604,36 (vinte e sete mil seiscentos e quatro reais e vinte e seis centavos) (Março/2021).

Dúvidas e Esclarecimentos poderão ser obtidas através do site www.leilofy.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

São Carlos, 8 de março de 2021

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Dr. Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito