

2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e de intimação do executado **DOMENICO SALZANO (CPF nº 646.451.858-53)**, sua esposa **IRACI NUNES SILVA SALZANO (CPF nº 260.147.518-82)**. A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros /SP, na forma da Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam que, por esse r. Juízo processam-se os autos da Ação Execução de título extrajudicial, ajuizada por **TOMMASO DI FRANCESCO**, Processo nº 0014714-59.2005.8.26.0011, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir: O bem será vendido no estado em que se encontra e a praça será realizado por meio eletrônico, com fulcro no artigo 689-A do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio do portal **www.allianceleiloes.com.br**. A 1ª praça terá início no **dia 29/07/2015 às 14:00 horas e término dia 03/08/2015 às 14:00 horas** onde serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site **www.allianceleiloes.com.br**; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação em 1ª Praça, fica desde já designado para início da 2ª Praça o **dia 03/08/2015 às 14:01 horas** que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em **26/08/2015, às 14:00 horas**. Em primeira praça deverá o lance ser superior ao valor da avaliação. Em segunda praça, se for o lance inferior ao valor da avaliação, ficará submetido e condicionado à posterior homologação pelo MM. Juízo responsável, sendo que o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, não sendo aceito em hipótese alguma lance vil, de acordo com o artigo 692 do CPC. As praças serão conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Srº Cláudio Sousa dos Santos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob o nº 857. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, por meio do site **www.allianceleiloes.com.br** - Gestor Oficial. Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do bem, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que subrogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do praça/ciência da liberação do lance condicional, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, com a comprovação do efetivo pagamento do valor da arrematação e da comissão, será assinado o auto de arrematação, caso não sejam efetuados os depósitos o gestor comunicará, imediatamente, o fato ao Juízo, informando também os lançamentos imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo, se o caso, da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC. O arrematante deverá pagar ainda a Alliance Leilões Gestor Judicial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, por meio de depósito bancário em nome de Cláudio Sousa dos Santos – CPF 073.919.578-60, Banco Bradesco Agência: 0095, Conta Corrente: 171.261-6, 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 deduzidas as despesas incorridas. Descrição do bem: Um terreno constituído de parte do lote 6 da quadra "B". do Jardim Andrade Barbosa neste município e comarca, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Celso Pinheiro da Silva, nº 68 (antiga Rua "Y"- conf. Av.09 e Av.11), igual dimensão nos fundos, por 25 metros da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 150,00 m², dividindo-se do lado direito de quem da rua olha para o terreno com remanescente do lote 6, do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com parte dos lotes 12 e 13, todos da mesma quadra "B", propriedade de Edmundo Andrade Barbosa, Matrícula 1.132 no Cartório de Registro de Imóveis de Diadema/SP. Conforme laudo de avaliação sobre o terreno existe edificada uma casa com 253,7m² de área construída e é constituída de 02 pisos, mais terraço sobre a laje superior. Piso térreo possui (01) suite, cozinha, banheiro, sala de estar e sala de jantar, garagem coberta para (02) veículos, área de serviço. com lavanderia. Piso superior. banheiro, (02) quartos e (01) suite. Inscrito no Cadastro Municipal nº 32.40.007.0031, Objeto da Matrícula nº 1.132 do CRI/Diadema-SP. **Avaliação Total R\$ 331.000,00**, (01/2013), valor que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Conforme R.12 consta

penhora perante a 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, processo nº 583.00.2005.209885-0, ação execução movida por Maria José Rebello da Silva, para garantia da dívida de R\$ 31.423,15. **Adjudicação** - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida 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, deverão apresentar até a data e hora designados para o praça, 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, deverão o(s) executado(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) sobre o valor pago (dívida exequenda). A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Dos autos, não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei. São Paulo, 29 de maio de 2015.

Eu, _____, escrevente digitei.

Eu _____, diretor(a) conferi e subscrevi.

Andrea Ferraz Musa
Juíza de Direito