

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados PRISCILA CASTELO BRANCO ORSI, CPF nº 342.771.668-65 e TIAGO EMANUEL CASSAL, CPF nº 373.216.438-16; dos terceiros interessados SONIA MARIA MOREL, CPF nº 253.770.858-09 e LE MACCHINE VEÍCULOS LTDA., CNPJ nº 22.968.451/0001-50; da PREFEITURA DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.395.000/0001-39 e demais interessados, extraído dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 1024135-55.2020.8.26.0100, que tramita perante a 24ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IBIRAPUERA PLAZA CENTER, CNPJ nº 61.063.905/0001-03.

A **Dra. Tamara Hochgreb Matos**, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bens: CONJUNTO nº 12, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO IBIRAPUERA PLAZA CENTER, situado à Avenida Ibirapuera nº 2.064 e Avenida Juriti, em Indianópolis – 24º Subdistrito. UM CONJUNTO, com a área privativa de 59,19m², área comum de 60,61m², área total de 119,80m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,965238%, coeficiente de participação de 0,02965238. **Descrição do Imóvel:** Sala comercial com divisórias e 1 banheiro. O edifício onde localiza-se o conjunto possui uma portaria e um guichê da empresa de estacionamento rotativo, além de, dois elevadores sendo um de serviço e o outro social. **Matrícula:** nº 126.555 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal SQL** nº 041.123.0256-8. **Ônus/Gravames ativos:** **AV.06** – Averbada a PENHORA exequenda; **AV.07** – Averbada a PENHORA de 50% do imóvel em favor de Sonia Maria Morel, CPF nº 253.770.858-09, expedida nos autos da Ação de Execução Civil nº 1005912.45.2022.8.26.0048, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Atibaia - SP; **AV.08** – Averbada a INDISPONIBILIDADE de 50% do imóvel, em favor de Le Macchine Veículos LTDA., CNPJ nº 22.968.451/0001-50, expedida nos autos da ação nº 0011961-97.2019.5.15.0140, que tramita perante a Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia – SP – TRT 15ª Região. **Débito de IPTU:** R\$6.625,80 em aberto referente ao exercício de 2024, R\$ 74.299,59 em dívida ativa, atualizada até setembro/2024. A ser arrematado em conjunto com uma VAGA SIMPLES INDETERMINADA (nº 02, apenas para efeito de disponibilidade), na garagem localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO IBIRAPUERA PLAZA CENTER, situado à Avenida Ibirapuera nº 2.064 e Avenida Juriti, em Indianópolis – 24º Subdistrito. UMA VAGA, com a área total de 20,25m², fração ideal de 0,565778%, coeficiente de participação na construção de 0,00565778. **Matrícula:** nº 126.556 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Contribuinte Municipal SQL nº 041.123.0284-3. **Ônus/Gravames ativos:** PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS até o limite do crédito no valor de R\$ 53.441,81 atualizado até setembro/2023, em favor de Sonia Maria Morel, exequente na Ação de Execução Civil nº 1005912.45.2022.8.26.0048, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Atibaia – SP; **AV.06** – Averbada a PENHORA de 50% do imóvel, em favor de Sonia Maria Morel, CPF nº 253.770.858-09, expedida nos autos da Ação de Execução Civil nº 1005912.45.2022.8.26.0048, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Atibaia - SP; **AV.07** – Averbada a INDISPONIBILIDADE de 50% do imóvel em favor de Le Macchine Veículos LTDA., CNPJ nº 22.968.451/0001-50, expedida nos autos da ação nº 0011961-97.2019.5.15.0140, que tramita perante a Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia – SP – TRT 15ª Região; **AV.08** – Averbada a PENHORA exequenda. **Débito de IPTU:** R\$1.037,40 em aberto referente ao exercício de 2024, R\$ 19.378,38 em dívida ativa, atualizada até setembro/2024. **Avaliação:** R\$ 690.600,84 atualizada até agosto/2024, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 640.000,00 realizada em novembro/2022. **Débito da Ação/Condomínio:** R\$ 177.746,91 atualizado até setembro/2024, que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **11 de novembro de 2024 às 12:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **14 de novembro de 2024, às 12:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **03 de dezembro de 2024, às 12:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praxeado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Do Direito de Preferência:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com o arrematante, que deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até

o final do leilão. **Da Remição (pagamento):** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o bem são de responsabilidade do arrematante. **Das Demais Condições:** (i) Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. (ii) Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. (iii) O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail: contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando

dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dra. Tamara Hochgreb Matos

Juíza de Direito