

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

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ - COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos executados ROGÉRIO DOS SANTOS PEREIRA, CPF-MF n.º 116.174.348-09, e ROSELI VIVONI DOS SANTOS PEREIRA, CPF-MF n.º 308.947.298-88 e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0000175-89.2018.8.26.0704, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã - Comarca de São Paulo, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAULA E ASMARA, inscrito no CNPJ sob o n.º 59.289.587/0001-43.

A **Dra. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**, MMa. Juíza de Direito, **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 e no Provimento CSM nº 1625/2009, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público, Sr. Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº **1.053**, levará a Leilão, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: Apartamento nº 24, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO PAULA, Bloco 1, à RUA OSIRIS MAGALHÃES DE ALMEIDA, nº 441, no 13º Subdistrito, Butantã, com área útil de 59,85 m², área real comum de 45,35 m2, incluída uma vaga indeterminada no andar térreo do edifício, para guarda de um carro de passeio de padrão médio de padrão médio, com emprego de manobrista, perfazendo área real total de 105,20 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,148%. **Matrícula nº 52.638** do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal SQL:** nº 123.028.0083-3. **Débitos de IPTU:** R\$ 80,53, inscritos em Dívida Ativa até março/2021. **Ônus:** AV.8 – Averbada a penhora exequenda. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado. **Avaliação:** R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais) em setembro/2019, que será atualizada pelo índice de correção do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do leilão. **Débito da Ação/Condomínio:** R\$ 27.356,71, atualizado até fevereiro/2021, que deverá ser atualizado até a data do leilão.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **13 de abril de 2021, às 11:00hs.** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **16 de abril de 2021, às 11:00hs.** Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **06 de maio de 2021, às 11:00hs.**

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado 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 **50% (cinquenta 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, 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 **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as demais regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** **(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 imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos condominiais não cobertos pelo valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado **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 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 aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, no Provimento CSM nº 1625/2009, do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos artigos 12 a 34 na Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão:** O Leilão será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público 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. Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo

Juíza de Direito