

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ – DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de Praça Única de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada ANA CLAUDIA SERTÃ DEL NEGRO GONÇALVES, CPF nº 028.794.277-54, estando revel no processo; do coproprietário KLEIBS CESAR DEL NEGRO GONÇALVES JUNIOR, CPF nº 733.241.407-49; dos terceiros interessados MARCELO TSUNO, CPF nº 151.846.168-96, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DES PRINCESS, CNPJ nº 57.805.699/0001-84 e BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; da PREFEITURA DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.395.000/0001-39 e demais interessados, extraído dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, processo nº 1053039-22.2019.8.26.0100, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã – da Comarca de São Paulo, requerida por INSTITUTO EDUCACIONAL OCTAGON SS LTDA., CNPJ nº 06.814.250/0001-41.

A **Dra. Luciane Cristina Silva Tavares**, 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:

Bem: VAGA INDETERMINADA na garagem coletiva, localizada no subsolo do Edifício Parc Des Princes, situado a Rua Deputado João Sussumu Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área total construída de 2,215 m2 e fração ideal no terreno de 18,052.400%, correspondendo à vaga 1/100 de garagem. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme R.9 feito na matrícula nº118.779 deste Cartório. Descrição do Imóvel: A garagem do subsolo do Edifício Parc Des Princes apresenta os seguintes acabamentos: piso de concreto com pintura para demarcação das vagas; paredes pintadas à látex, sobre massa; teto com lajes, vigas e tubulações aparentes com pintura. **Matrícula:** nº 191.995 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal** SQL nº 170.008.0613-2. **Ônus/Gravames ativos: AV.11** – Averbada a PENHORA em favor do Banco Safra S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 1000337-03.2018.5.02.0020, em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de São Paulo; **AV.12** – AJUIZAMENTO DE AÇÃO nº 0004618-16.2022.8.26.0002, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, movida por Marcelo Tsuno, CPF nº 151.846.168-96; **AV.14** – Averbada a PENHORA exequenda; **AV.15** – Averbada a PENHORA em favor de Marcelo Tsuno, CPF nº 151.846.168-96, expedida nos autos da ação de execução civil, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro sob nº 0004618-16.2022.8.26.0002. **Débito de IPTU:** Situação regular, conforme a Certidão Negativa de Débitos. **Avaliação:** R\$ 38.299,17 atualizada até agosto/2024. **Avaliação original:** R\$ 37.000,00, realizada em dezembro/2023, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Débito da Ação: R\$ 9.482,64 atualizado até março/2022, que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado. **OBS:** Conforme disposto no Art. 1.331, § 1º, do Código Civil, os bens que configurem abrigo para veículos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, bem como determinado expressamente na Cláusula Terceira da Convenção do Condomínio Edifício Parc Des Princes.

Da Praça eletrônica: A praça única terá início no dia **05 de novembro de 2024 às 11:00hs** e se estenderá por 30 (trinta) dias, encerrando-se no dia **05 de dezembro de 2024, às 11:00hs.**

Do Valor Mínimo: Na praça única, o valor mínimo para a venda do bem praceado 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/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 proposta por escrito que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta 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. Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. 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. (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:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o bem são de responsabilidade do arrematante (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo

130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **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. (iv) Conforme disposto no Art. 1.331 da Lei 12.607, de 4 de abril de 2012, bens que configurem abrigo para veículos não poderão ser alienados por pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. **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 aceitas ofertas 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. Luciane Cristina Silva Tavares

Juíza de Direito