

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 DCG INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 44.020.907/0001-98; dos terceiros interessados BANCO ITAÚ, CNPJ nº 60.701.190/0001-04; da PREFEITURA DE SÃO PAULO, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39 e demais interessados, extraído dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 1004980-97.2020.8.26.0704, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã – da Comarca de São Paulo, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLAGIO DI LIVORNO, CNPJ nº 02.478.744/0001-41.

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: O APARTAMENTO Nº 131, localizado no 13º andar do “EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO”, situado a RUA JÓAO AVELINO PINHO MELLÃO Nº 607, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 143,992m2, área comum de 152,495m2, área total de 296,487m2, e o coeficiente de proporcionalidade de 0,04612 no terreno condominial, cabendo-lhe o direito de 01 depósito e 04 vagas para guardar e estacionamento de veículos indeterminadas, e sujeitas a colocação por manobrista, localizadas nos subsolos, área esta inclusa na área comum da unidade. Descrição do Imóvel: O apartamento 131 é formado por lavanderia, quarto de serviço, banheiro de serviço, cozinha, despensa, lavabo, sala de jantar, sala de estar (lareira), varanda com churrasqueira, sala de televisão, 3 suítes e closet. Também está incluso o depósito nº 17, bem como quatro vagas de garagem (nº 73, 75, 76 e 77), todos no 1º subsolo. O condomínio é formado por 1 único bloco, possui térreo 2 subsolos de garagem e 20 pavimentos, o pavimento tipo é composto por 1 apartamento. A área de lazer do condomínio é formada por salão de festa, piscina, playground, brinquedoteca e academia. **Matrícula:** nº 139.150 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal SQL** nº 171.021.0212-6. **Ônus/Gravames ativos: AV.7** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS decorrente da ação nº 02281006619975020046, que tramita perante a 46ª Vara do Trabalho de São Paulo – TRT da 2ª Região; **AV.8** – Averbada a PENHORA exequenda; **AV.9** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS decorrente da ação nº 02141005419945020050, solicitada pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – TRT da 2ª Região. **Débito de IPTU:** R\$ 5.677,00 em aberto referente ao exercício de 2024, R\$ 29.052,15 em dívida ativa, atualizada até setembro/2024. **Avaliação:** R\$ 492.077,49 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\$ 478.000,00 realizada em janeiro/2024. **Débito da Ação/Condomínio:** R\$ 63.209,78 atualizado até junho/2021, que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não

constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Conforme consta às fls. 344, o perito informou (em razão da vistoria) que o imóvel se encontra desocupado.

Da Praça eletrônica: A praça única terá início no dia **28 de outubro de 2024 às 12:00hs** e se estenderá por 30 (trinta) dias, encerrando-se no dia **28 de novembro de 2024, às 12:00hs**.

Do Valor Mínimo: O valor mínimo para a venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizado, que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. **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 até o início do leilão, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. 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 (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las). **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 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