

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

8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada NATALIA MARIA CURY LOIS, CPF nº 074.943.428-77; dos interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.395.000/0001-39; MIRIAM DE JESUS DA SILVA, CPF nº 327.686.268-99; e demais interessados, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 1041062-36.2019.8.26.0002, que tramita perante a 8ª Vara Cível Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo - SP, requerida por CONDOMÍNIO VERVEINE, CNPJ nº 07.852.045/0001-33.

A **Dra. Cláudia Longobardi Campana**, 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 aplicadas 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: APARTAMENTO-tipo nº 71, localizado no 7º pavimento do Edifício Verveine, situado na rua Forte William nº 151, Jardim Fonte do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, possuindo a área privativa de 425,00m²., a área comum de 390,63m²., a área total construída de 815,63m²., equivalente a uma fração ideal de 4,03956% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Ao apartamento ficou determinado o uso exclusivo das vagas de garagem para automóveis nºs 33,35,37,39 e 41, localizadas no 1º subsolo, utilizadas com auxílio de manobrista e, o uso exclusivo do depósito (guarda volumes) nº 24, localizado no 2º subsolo, cujas às áreas estão incluídas na área comum da unidade. **Descrição do Imóvel:** O apartamento nº 71 (Residencial), do Condomínio Verveine, compõe-se de: sala, sala de jantar e outras, 4 dormitórios sendo 4 tipo suíte, banheiros, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e banheiro de empregada. **Matrícula:** nº 182.328 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal SQL nº 301.040.0034-9. Ônus/Gravames ativos:** Consta na **AV.7 – PENHORA**, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1043422-46.2016.8.26.0002, movida pelo Condomínio Verveine (CNPJ nº 07.852.045/0001-33), contra Natalia Maria Cury Lois. **AV.8 - EXISTÊNCIA DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS**, processo nº 1041062-36.2019.8.26.0002 (Exequenda). **AV.9 - PENHORA** exequenda. **AV.10 - PENHORA de 50% (cinquenta por cento) DO IMÓVEL**, 11ª Vara do Trabalho desta Capital, Zona Sul - TRT 2ª Região, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista - Processo nº 1000869-38.2018.5.02.0711 que a autora MIRIAM DE JESUS DA SILVA (CPF Nº 327.686.268-99), move contra a ré NATALIA MARIA CURY LOIS (CPF Nº 074.943.428-77). **Débito de IPTU:** R\$ 34.531,60 (trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta centavos) em aberto relativo ao exercício de 2023, atualizado até março de 2023 e R\$ 546.863,98 (quinhentos e quarenta e seis mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos), inscritos em dívida ativa, atualizado até março de 2023. **Avaliação: R\$**

3.882.471,50 (três milhões, oitocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta centavos), atualizada até março/2023 e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), realizada em junho/2022. **Débito da Ação:** R\$ 129.313,56 (cento e vinte e nove mil, trezentos e treze reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até janeiro de 2023 e 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 **15 de maio de 2023 às 10:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **18 de maio de 2023 às 10:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **07 de junho de 2023 às 10:00hs**.

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/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 judicial vinculado ao processo fornecido pelo 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. 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, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo 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. **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 às 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 de caráter *propter rem* não cobertos pelo valor da arrematação, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 908 do CPC. 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 exhibir (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. CLÁUDIA LONGOBARDI CAMPANA

Juíza de Direito