

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

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ 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 **Antônio Reche Sanches**, CPF nº 332.165.768-68 e **Suely Aparecida Reche**, CPF nº 307.818.088-39; dos interessados **Prefeitura Municipal de São Paulo**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel**; e, **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, extraído dos autos da Execução de título extrajudicial (despesas condominiais), processo nº 1008197-34.2022.8.26.0008, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP, requerida por **Condomínio Edifício Bermudas**, CNPJ nº 59.282.681/0001-70, na pessoa de seu representante legal.

O **Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme**, MMº Juiz 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 91, LOCALIZADO NO 9º ANDAR DO EDIFÍCIO BERMUDAS, SITUADO NA RUA ELEONORA CINTRA, N.º 155, NO 27º SUBDISTRITO-TATUAPÉ, com área útil de 330,00m2, a área comum de 252,77m2, a área total de 582,77m2, e a participação de 0,056160% no condomínio, estando vinculadas ao referido apartamento, quatro vagas de garagem situadas no 1º sub-solo do edifício, em locais indeterminados, porém demarcados no solo para efeito de utilização que depende do auxílio de manobrista. **Descrição do Imóvel:** O Condomínio possui 17 pavimentos superiores, sendo 1 apartamento por andar. Possui área de lazer com salão de festas, churrasqueira e piscina. O apartamento avaliando dispõe de sala de jantar, sala de estar, sala de almoço, 4 suítes, lavabo, lavanderia, quarto e wc para empregada, e varanda; com armários embutidos e caixilharia de alumínio, conta ainda com instalação elétrica com número suficiente de interruptores e tomadas e instalação hidráulica completa, água fria e quente, gabinetes de pia e de lavatórios. **Matrícula:** nº 122.952 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **Contribuinte Municipal SQL** nº 054.117.0048-5. **Ônus/Gravames ativos:** Consta no R. 5, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Banco Bradesco S.A., cujo aditamento está na AV. 6. Consta na AV. 7, PENHORA EXEQUENDA. Consta na AV. 8, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE pelo Banco Bradesco S.A. **Débito de IPTU:** R\$ 4.366,85 em aberto relativo ao exercício de 2024; R\$ 26.393,81 em aberto relativo ao exercício de 2023; e, R\$ 166.921,66, inscritos em dívida ativa, totalizando R\$ 197.682,32, atualizada até março de 2024. **Avaliação: R\$ 1.667.309,70 (um milhão, seiscentos e sessenta e sete mil, trezentos e nove reais e sete centavos), atualizada até março/2024** e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 1.630.000,00 (um milhão e seiscentos e trinta mil reais), realizada em

junho/2023. **Débito da Ação:** R\$ 73.498,96 (setenta e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e noventa 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 **13 de maio de 2024 às 12:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **16 de maio de 2024 às 12:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **05 de junho 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 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 **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, 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 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. Os débitos de caráter *propter rem* sub-rogam-se sobre o

respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil vigente. 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 (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”.

Dr. Luciano Gonçalves Paes Leme

Juiz de Direito