

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

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III – JABAQUARA - COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da executada ROTA BRASIL CONSULTORIA ADUANEIRA LTDA, CNPJ nº 04.775.364/0001-02; da interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, extraído dos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1092254-39.2018.8.26.0100, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara - Comarca de São Paulo, requerida por MÁRIO SILVA JUNIOR, CPF nº 154.874.668-15.

A **Dra. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini**, 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: SALA COMERCIAL Nº 1504, localizado no 15º andar do Condomínio BUSINESS TROPICAL CENTER, situado na Rua Santa Cruz, 2.105, na Saúde – 21º Subdistrito. UMA SALA COMERCIAL, com áreas reais: privativa de 34,580m², área real comum de 45,816m² (sendo 39,202m² coberta, nesta inclusa uma vaga de garagem e 6.614m² descoberta), total 80,396m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, um coeficiente de proporcionalidade de 0,002183, cabendo-lhe o direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem localizada nos subsolos. **Matrícula nº 224.231** do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal SQL:** nº 046.170.0412-2. **Débitos de IPTU:** R\$ 3.969,53, inscritos em Dívida Ativa, atualizado até março/2021. **Ônus: AV.2** – Averbada a penhora exequenda. **Situação:** Ocupado. **Débitos de condomínio:** Não foi possível verificar a existência de débitos condominiais, cabendo ao interessado fazer essa verificação. **Débito da Ação:** R\$ 124.692,20, que deverá ser atualizado até a data do leilão. **Avaliação:** R\$ 424.000,00, em fevereiro/2020, que será atualizada até a data do início do leilão.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **13 de abril de 2021, às 12:00hs.** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **16 de abril de 2021, às 12:00hs.** Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **06 de maio de 2021, às 12:00hs.**

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 **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 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 **60% (sessenta 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 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. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini

Juíza de Direito