

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

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV – LAPA – COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados IVONE PIRES DE OLIVEIRA, CPF nº 845.156.438-00 e seu cônjuge se casa for; ODELMO MANHAS NASCENTE, CPF nº 021.596.001-72 e ELZI MANHAS NASCENTE, CPF nº 129.928.441-87; da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, CAIXA SEGURADORA S/A, CNPJ nº 34.020.354/0001-10, da interessada PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0002806-69.2018.8.26.0004, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa – Comarca de São Paulo, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA VERDE, CNPJ nº 07.196.953/0001-16.

O **Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco**, MM. Juiz 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, bem como 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 Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: A CASA nº 76 - TIPO “B”, com frente para a RUA “B”, integrante do “RESIDENCIAL VILLA VERDE”, situado na RUA FRANCISCO BELLAZZI, s/n (atual nº 120), fundos com a RUA BERNARDINO BERTOLOTTI, no Jardim Jaraguá, parque Morro Doce, no DISTRITO DE JARAGUÁ, com área privativa de 79,454 m², a área comum de 19, 615 m², perfazendo a área total de 99,069 m², correspondendo-lhe no terreno e demais áreas comuns do condomínio, a fração ideal de 0,555777%; com um terreno o privativo de 51,543 m², mais a área comum de 20,595 m², perfazendo a fração ideal de terreno total de 72, 1378 m², contendo no pavimento inferior, local privativo para guarda de 01 veículo de passeio. **Matrícula:** nº 178.238 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal SQL:** nº 202.047.0262-1. **Débitos de IPTU:** Constan débitos inscritos em Dívida Ativa, no valor total de R\$ 4.252,83, atualizados até abril/2021. **Ônus: AV.1** – Averbada a HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF; **AV.2** – Averbada a HIPOTECA EM SEGUNDO GRAU em favor da CAIXA SEGURADORA S/A; **AV.4** – Averbada a PENHORA exequenda; **AV.5** – Averbada a distribuição da Execução Civil – Despesas Condominiais, processo nº 0017438-40.2017.8.26.0100, requerida pelo Condomínio Exequente. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado. **Avaliação:** R\$ 255.000,00, em novembro/2019, que atualizada para o mês de março/2021 perfaz o valor de R\$ 276.629,58 (duzentos e setenta e seis mil seiscientos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos), que será atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do início do leilão. **Débito da Ação:** R\$ 43.126,50, atualizado até 25/03/2021, que será atualizado até a data do encerramento do leilão.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **18 de maio de 2021 às 12:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **21 de maio de 2021 às 12:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **10 de junho 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/Gestor de Alienação Judicial:** 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 (art. 17 e 19 do Prov. CSM n. 1625/2009 e art. 884, Parágrafo único do CPC). **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/Gestor 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 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação atualizada. **(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. **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. **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 da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada 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. **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 / 2892-8649 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. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco

Juiz de Direito