


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1219/1221, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6253, São Paulo-SP - E-mail: sp38cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº:	0115488-53.2007.8.26.0100/01
Classe: Assunto:	Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Edifício Araraúnas
Executado:	Eva Shalmon

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU EVA SHALMON, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARARAÚNAS em face de EVA SHALMON, PROCESSO Nº 0115488-53.2007.8.26.0100/01

O MM. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr. LUIZ FERNANDO RODRIGUES GUERRA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO** "www.bigleilao.com.br" portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em **1º Leilão com abertura em 19 de outubro de 2020 às 14:00horas e encerramento no dia 22 de outubro de 2020 às 14:00 horas**, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **2º Leilão com encerramento no dia 12 de novembro de 2020 às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação, observando-se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, ocasião em que não serão aceitos lances inferiores a 80%, os bens penhorados: **Bem: Imóvel: APARTAMENTO 200, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO ARARAÚNAS, situado na AV. São João, nº 1833, no 11º subdistrito - Santa Cecília, contendo área de 53,48m², correspondendo-lhe no terreno do edifício, uma quota parte ideal de 0,00628 centésimos milésimos. MATRÍCULA nº 46.099 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.** Obs.: Conforme consta no Laudo de Avaliação: **01)** O imóvel está localizado em Zona Eixo de Estrutura da Transformação Metropolitana - ZEM - Subprefeitura da Sé; **02)** O imóvel avaliando, identificado pelo nº 200 do referido condomínio - Edifício Araraúnas, localizado no 2º pavimento, possui dois dormitórios, sala, cozinha, e área de serviço; **03)** Inscrição Municipal nº 007.013.0131-7. **Obs.2: Dos ônus:** Consta penhora em AV-06 oriunda do processo 0064575-38.2005.8.26.0100 e em Av-07 oriunda deste processo. **Obs.3: Das informações: 01)** O imóvel se encontra ocupado; **02)** Consta débitos de IPTU na Prefeitura de São Paulo no montante de R\$ 8.287,40 (24/08/2020). **AVALIAÇÃO: R\$ 247.245,00 (duzentos e quarenta e sete mil e duzentos e quarenta e cinco reais) em 10/2018.** **CONDIÇÕES DE VENDA:** O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas. A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1219/1221, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6253, São Paulo-SP - E-mail: sp38cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, devendo ser paga diretamente ao gestor. O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão e para objetividade e celeridade do ato do leilão, ficam dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009). **Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.** Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC. Neste caso a Comissão do Leiloeiro será devida pelo arrematante sob pena de execução, conforme previsto no Artº 39 do Decreto 21.981/1932. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro/Gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no artº. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Registre-se 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. Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação poderá ser sobre sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. **Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).** Pelo presente edital fica o(s) **EXECUTADO(S), POSSUIDOR(ES), USUFRUTUÁRIO(S), COOPROPRIETÁRIOS, HERDEIROS E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso ou impossibilidade nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

38ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1219/1221, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6253, São Paulo-SP - E-mail: sp38cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de setembro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**