

## Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes

### PUBLICAÇÃO GRATUITA

**A DRA. ADRIANA GENIN FIORE BASSO, JUÍZA DE DIREITO DA 3º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV – LAPA – COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

**FAZ SABER** aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, expedido nos autos da ação de **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**, que foram designados os dias e horas adiante mencionados, para realização de **LEILÕES ON-LINE** a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na Jucesp sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site **www.bigleilao.com.br**, leilões estes de bens a serem alienado judicialmente, observando-se que no 1º leilão, não se aceitará lanço inferior a avaliação e, que no 2º leilão, a quem der e o maior lanço oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

#### **1º Leilão:**

**Abertura:** 31/01/2022 às 09:00 hs.

**Fechamento:** 03/02/2022 às 14:00 hs.\*

**Lanço Mínimo:** não se aceitará lanço inferior à avaliação devidamente atualizada.

#### **2ª Leilão:**

**Abertura:** 03/02/2022 às 14:00 hs.

**Fechamento:** 04/03/2022 às 14:00 hs.\*

**Lanço Mínimo:** a quem oferecer o maior lanço, (não inferior a 90% do valor da avaliação), conforme determinação da Excelentíssima Juíza de Direito.

**OBS: Qualquer proposta ofertado abaixo dos 90%, a mesma terá que ser enviado por e-mail para o leiloeiro, para posterior apreciação da MMa. Juíza.**

**\*Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.**

Processo Digital nº: **1002433-26.2015.8.26.0004**

Classe - Assunto **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**

Exequente: **Condomínio Conjunto Residencial Alto de Pinheiros Condomínio 2000**

Executado: **Jose Renato de Conti e outros**

## **DESCRIÇÃO DO BEM:**

**APARTAMENTO Nº 8, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO BLOCO Nº 10 DO CONDOMÍNIO 2000**, À Av.. Diógenes Ribeiro de Lima, Nºs 1830,1864,1876 e 2006, no 14º Subdistrito da Lapa, com área útil de uso exclusivo de 71,00m<sup>2</sup> e área comum de 6,00m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 77,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,2045, no terreno descrito a matrícula nº 18.800 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, na qual o R.5, foi registrada a especificação do referido do condomínio. O bloco nº 10, frente para a Rua Projetada "B", (contribuinte 081.005.0412.1). Avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), **em 06-2021**

**Obs: Apartamento contendo 3 quartos, sala, cozinha, lavanderia e banheiro.**

**Obs2: Consta penhoras em av-6, Av-7 e Av-8.**

**Obs3: Matrícula nº 29.032, do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo**

Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao Site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br) e ofertar seu(s) lance(s) através do mesmo. Para se Cadastrar, o interessado deverá preencher o formulário no site e enviar a documentação autenticada em tempo hábil para participar do leilão.

1º Em caso de arrematação a comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, no ato.

2º A faculdade de adjudicação dos bens penhorados pelo exequente ou por quem por lei for dada a prerrogativa, deverá ser exercida até 5 (cinco) dias antes da 1ª data designada, por valor igual ou superior à última avaliação; se findo o leilão sem licitantes, até 5 (cinco) dias antes da 2ª data, nos mesmos termos, considerando-se, em ambos os casos o previsto no §2º do art. 685-A, do CPC.

3º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, excetuando-se aqueles previstos os itens I a III, artigo 690-A, do CPC.

4º Os bens poderão ser leiloados englobadamente ou em lotes, se o caso, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 6.830/80.

5º Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado, com as ressalvas previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 694, do CPC.

**6º CTN - Art. 130.** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

**Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.**

7º Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução.

8º Nos autos a que se referem, não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) aqueles que já constaram especificadamente no respectivo edital, quando da designação supra, intimado(s) caso não seja(m) localizado(s) para intimação(ões) pessoal(ais).

## **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**Será considerado vencedor o maior lance ofertado, independente das condições de pagamento que o arrematante venha a optar.**

A) À VISTA: Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital;

B) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: marceloyarid@bigleilao.com.br, e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes a arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo índice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana, feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá a decisão ao MM. Juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções; **sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Deposito Bancario após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comporá o valor da arrematação.** E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital que será afixado e, em conformidade com o CPC Art. 887 - § 2º - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 24/11/2021

**ADRIANA GENIN FIORE BASSO**

**Juíza de Direito**

**ASSINADO DIGITALMENTE**

**MARCELO FUAD CAVALLI YARID**

**Leiloeiro Oficial**