

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Herman Skortzaru**, CPF 686.053.908-91 e s/m **Jana Skortzaru**, CPF 805.289.618-53, o **Condomínio Edifício Majorca**, na pessoa do **síndico/representante legal**, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, **eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (1034059-66.2015.8.26.0100), em trâmite na 42ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Condomínio Edifício Majorca**, CNPJ 53.823.043/0001-33. O Dr. André Augusto Salvador Bezerra, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCP, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 17/03/2020, às 13:00hs, e termina em 20/03/2020, às 13:00hs e 2º Leilão começa em 20/03/2020, às 13hs01min, e termina em 09/04/2020, às 13:00hs. BEM** – Unidade autônoma nº 101, localizada no 10º andar ou 11º pavimento do "Edifício Majorca", situado na Rua São Vicente de Paulo, nº 645, nº 11º Subdistrito – Santa Cecília, com a área útil ou exclusiva de 233,3510m², a área comum de 108,7650m², o que totaliza 342,1160m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,39458% no terreno e nas demais coisas de uso comum do edifício. Contribuinte 020.091.0280-0. Matrícula nº 76.106 do 2º CRI da Capital/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 1.680.000,00 (julho/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 117.390,09 (nov/2017)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 20 de dezembro de 2019.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Herman Skortzaru**, CPF 686.053.908-91 e s/m **Jana Skortzaru**, CPF 805.289.618-53, o **Condomínio Edifício Majorca**, na pessoa do **síndico/representante legal**, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, **eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos de Cumprimento de sentença (1034059-66.2015.8.26.0100), em trâmite na 42ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Condomínio Edifício Majorca**, CNPJ 53.823.043/0001-33.

O Dr. André Augusto Salvador Bezerra, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 17/03/2020, às 13:00hs, e termina em 20/03/2020, às 13:00hs e 2º Leilão começa em 20/03/2020, às 13hs01min, e termina em 09/04/2020, às 13:00hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

3. BEM – Unidade autônoma nº 101, localizada no 10º andar ou 11º pavimento do "Edifício Majorca", situado na Rua São Vicente de Paulo, nº 645, nº 11º Subdistrito – Santa Cecília, com a área útil ou exclusiva de 233,3510m², a área comum de 108,7650m², o que totaliza 342,1160m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,39458% no terreno e nas demais coisas de uso comum do edifício. Contribuinte 020.091.0280-0. Matrícula nº 76.106 do 2º CRI da Capital/SP. OBS.: Conforme Av.2 da citada matrícula, consta que cabe ao referido imóvel o direito ao estacionamento de um automóvel. Conforme Laudo de Avaliação, o Edifício Majorca é constituído de 01 subsolo destinado à garagem, pavimento térreo com guarita, hall e 12 pavimentos superiores com 02 apartamentos por andar, perfazendo um total de 22 unidades residenciais. A unidade nº 101 apresenta as seguintes dependências: varanda, sala de estar, jantar e almoço, lavabo, 03 dormitórios, 01 suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro/quarto de empregada e 01 vaga indeterminada na garagem. Sendo nomeado depositário o Sr. Herman Skortzaru, CPF 686.053.908-91. Ônus: Consta na Av. 3, da citada matrícula, Penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 1.680.000,00 (julho/2019), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (11.12.2019) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 5.935,16 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 31.877,31, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 117.390,09 (nov/2017)**, que será atualizado até a data do leilão.
7. **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).
8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
9. **CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pelo executado.
10. **REMIÇÃO** (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T.Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) executado(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;
11. **ACORDO.** (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;
12. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
13. **PENALIDADES** - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.
14. **INTIMAÇÃO** - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.
15. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e



PUBLICUM

gestão em leilões

email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse.
www.publicumleiloes.com.br

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 20 de dezembro de 2019.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

André Augusto Salvador Bezerra

Juiz de Direito