

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Assis Manoel Mateus da Silva**, CPF 089.530.818-58 e s/m **Ana Beatriz Gregory da Silva**, CPF 094.351.548-32, o **Condomínio Portal da Cidade**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais **ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos do Cumprimento de sentença nº 1040742-25.2015.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio Portal da Cidade**, CNPJ 62.026.182/0001-27. O Dr. Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda, 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 23/03/2021, às 15:30hs, e termina em 26/03/2021, às 15:30hs e 2º Leilão começa em 26/03/2021, às 15hs31min, e termina em 15/04/2021, às 15:30hs. BEM:** Apartamento nº 110, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do Edifício do Horizonte, integrante do empreendimento denominado Portal da Cidade, situado na Rua Marie Nader Calfat, nº 250 e Rua Frederico Guarinon, no bairro do Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 219,64m², a área comum de divisão não proporcional de 74,272m², correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de veículos e a 01 armário/depósito indeterminado localizados nos 2º e 1º subsolos, e a área comum de divisão proporcional de 114,386m², perfazendo a área total construída de 408,298m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3948% no terreno do condomínio. Matrícula nº 230.536 do 11º CRI/SP. Contribuinte nº 170.196.0236-2 (Av.4/230.536). **AVALIAÇÃO - R\$ 840.000,00 (março/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 389.224,14 (abril/2019)**, 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, 02.02.2021.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Assis Manoel Mateus da Silva**, CPF 089.530.818-58 e s/m **Ana Beatriz Gregory da Silva**, CPF 094.351.548-32, o **Condomínio Portal da Cidade**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais **ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos do Cumprimento de sentença nº 1040742-25.2015.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio Portal da Cidade**, CNPJ 62.026.182/0001-27.

O Dr. Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda, 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:

1. **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 23/03/2021, às 15:30hs, e termina em 26/03/2021, às 15:30hs e 2º Leilão começa em 26/03/2021, às 15hs31min, e termina em 15/04/2021, às 15:30hs.**

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 (atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP desde a data do laudo ou do auto até a data em que oferecida a proposta de aquisição), na forma do art. 891, parágrafo único, do CPC. (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada (art. 895 do CPC): I) o(a) arrematante deve pagar à vista pelo menos 25% do valor do lance; II) o saldo do lance deve ser pago em até 30 parcelas iguais e sucessivas com vencimento no dia 10 de cada mês, a contar do mês posterior àquele em que apresentada a proposta escrita de aquisição do bem; III) cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC).

3. **BEM** – Apartamento nº 110, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do Edifício do Horizonte, integrante do empreendimento denominado Portal da Cidade, situado na Rua Marie Nader Calfat, nº 250 e Rua Frederico Guarinon, no bairro do Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 219,64m², a área comum de divisão não proporcional de 74,272m², correspondente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de veículos e a 01 armário/depósito indeterminado localizados nos 2º e 1º subsolos, e a área comum de divisão proporcional de 114,386m², perfazendo a área total construída de 408,298m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3948% no terreno do condomínio. Matrícula nº 230.536 do 11º CRI/SP. Contribuinte nº 170.196.0236-2 (Av.4/230.536). **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, o Condomínio Portal da Cidade, é composto por 04 torres de apartamentos residenciais, sendo cada uma dividido em 02 blocos. São elas: Edifício do Horizonte; Edifício do Sol; Edifício da Colina e Edifício do Bosque. O Edifício do Horizonte, onde se localiza o apartamento nº 110, é composto pelos seguintes pavimentos: 01 subsolo: garagem (comum aos demais edifícios). Térreo: área comum e de lazer (comum aos edifícios). 1º ao 19º andar: 04 apartamentos por andar (divididos em 02 blocos). 20º e 21º andar: 04 coberturas duplex (divididos em 02 blocos). Todos os pavimentos são servidos por 04 elevadores da marca Atlas Schindler (02 sociais e 02 serviços), com capacidade para 08 pessoas.

A área de lazer do condomínio apresenta: piscina, 02 quadras poliesportiva, quadra de tênis, quadra de peteca, quadra de squash, academia, sala de ginástica, sala para prática de lutas, auditório, sauna, playground, brinquedoteca, churrasqueiras, restaurante e bosque. O Condomínio Portal da Cidade conta com vagas de visitantes. O apartamento nº 110 é constituído por: hall social, lavabo, sala de visitas com lareira, bar, sala de jantar, varanda, 04 suítes, escritório, copa, cozinha, despensa, área de serviço, 02 dormitórios de empregadas, 01 banheiro de empregada e depósito na garagem. Sendo nomeados depositários Assis Manoel Mateus da Silva, CPF 089.530.818-58 e s/m Ana Beatriz Gregory da Silva, CPF 094.351.548-32. Ônus: Consta na Av.08, da citada matrícula, Penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 840.000,00 (março/2020), 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 (02.02.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 7.331,20 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 120.226,09, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 389.224,14 (abril/2019), 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% do valor da arrematação. Ela não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada judicialmente (art. 267 das Normas de Serviço da CGJ/TJSP). Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro público devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, se já a tiver levantado, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos (art. 7º, § 2º, da Resolução CNJ nº 236/2016).

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 pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

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) pagador(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 - Tributos e contribuições condominiais relativos ao imóvel e vencidos até a lavratura do auto de arrematação se sub-rogarão no preço, não sendo de responsabilidade do arrematante (REsp 866.191/SC, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/02/2011, DJe 28/02/2011; AgInt nos EDcl no REsp 1724756/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018; TJSP; Agravo de Instrumento 2082280-67.2018.8.26.0000; Relator (a):Silvia Rocha; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro -2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/06/2018; Data de Registro: 07/06/2018). 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). **Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado (art. 29 da Resolução CNJ nº 236/2016).** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. 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 NCPD). 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 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, 02 de fevereiro de 2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda

Juiz de Direito