

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Savva Savvich Novikov**, CPF 034.871.938-84, bem como sua mulher, se casado for, a titular de domínio **Massa Falida de Campanário Construções e Incorporações Ltda**, CNPJ 44.997.831/0001-55, na pessoa de seu síndico **Dr. João Boyadjian**, o credor hipotecário **Banco Santander Banespa S/A**, o **Condomínio Edifício San Francesco e San Vittorio**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de sentença (1001545-36.2015.8.26.0011/01), em trâmite na 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros, requerida por **Condomínio Edifício San Francesco e San Vittorio**, CNPJ 01.618.547/0001-18. O Dr. Carlos Eduardo Prata, 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 20/04/2021, às 10:00hs, e termina em 23/04/2021, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 23/04/2021, às 10hs01min, e termina em 13/05/2021, às 10:00hs. BEM** – Direitos pertencentes ao executado sobre o apartamento nº 194, localizado no 19º andar do Edifício San Francesco (Bloco A), integrante do Condomínio San Francesco e San Vittorio, situado à Rua Pantaleão Brás, nº 21, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área privativa de 58,1987m², a área comum de 24,6102m², encerrando a área total de 82,8090m² (com direito ao uso de 01 vaga indeterminada no 1º e 2º subsolos ou no térreo), cabendo-lhe a fração ideal de 0,006579 no terreno e nas partes comuns do condomínio. **AVALIAÇÃO R\$ 381.468,52 (setembro/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 206.769,24 com inclusão das quotas condominiais até fevereiro/2020, cujo débito está atualizado até setembro/2020, sem prejuízo da inclusão das cotas vincendas no transcurso da ação**, cujo débito será atualizado até a data do efetivo pagamento dos débitos condominiais com o produto da arrematação. **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, 19.03.2021.

5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros. 5º Ofício.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Savva Savvich Novikov**, CPF 034.871.938-84, bem como sua mulher, se casado for, a titular de domínio Massa Falida de **Campanário Construções e Incorporações Ltda**, CNPJ 44.997.831/0001-55, na pessoa de seu síndico Dr. João Boyadjian, o credor hipotecário **Banco Santander Banespa S/A**, o **Condomínio Edifício San Francesco e San Vittorio**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de sentença (1001545-36.2015.8.26.0011/01), em trâmite na 5ª Vara Cível - Foro Regional XI - Pinheiros, requerida por **Condomínio Edifício San Francesco e San Vittorio**, CNPJ 01.618.547/0001-18.

O Dr. Carlos Eduardo Prativiera, 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 20/04/2021, às 10:00hs, e termina em 23/04/2021, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 23/04/2021, às 10hs01min, e termina em 13/05/2021, às 10:00hs.

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 ou 80% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP, caso se trate de imóvel de incapaz (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 – Direitos pertencentes ao executado sobre o apartamento nº 194, localizado no 19º andar do Edifício San Francesco (Bloco A), integrante do Condomínio San Francesco e San Vittorio, situado à Rua Pantaleão Brás, nº 21, no 13º Subdistrito Butantã, contendo a área privativa de 58,1987m², a área comum de 24,6102m², encerrando a área total de 82,8090m² (com direito ao uso de 01 vaga indeterminada no 1º e 2º subsolos ou no térreo), cabendo-lhe a fração ideal de 0,006579 no terreno e nas partes comuns do condomínio. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação, trata-se de um condomínio residencial com 02 torres com térreo com garagens mais 18 pavimentos com 04 unidades por pavimento, tendo garagens em 02 subsolos (com uma vaga indeterminada por unidade), salão de festas, salão de jogos, piscinas, áreas para recreação infantil e 01 quadra poliesportiva. O apartamento nº 194 é composto de entrada única, sala de estar, sala de jantar, 02 quartos e 01 banheiro, cozinha/lavanderia conjugada e tem varanda na sala de estar. Matrícula 132.853 do 18º CRI/SP. Contribuinte 160.241.0176-6. Sendo nomeado depositário o Sr. Savva Savvich Novikov, CPF nº 034.871.938-84. Ônus: Consta na Av.01 da citada matrícula, que conforme R.04/109.569 o imóvel em maior área foi dado em Hipoteca ao Banco Santander S/A; pela Av.05/109.569 a devedora Campanário Construções e Incorporações Ltda, deu em cessão fiduciária ao credor todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 381.468,52 (setembro/2020), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (08.03.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor de R\$ 1.072,60 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 13.037,29, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

5. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 206.769,24 com inclusão das quotas condominiais até fevereiro/2020, cujo débito está atualizado até setembro/2020, sem prejuízo da inclusão das cotas vincendas no transcurso da ação, cujo débito será atualizado até a data do efetivo pagamento dos débitos condominiais com o produto da arrematação.

6. 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).

7. 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).

8. 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.

9. 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;

10. 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;

11. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – Além do débito condominial no valor de R\$ 206.769,24 com inclusão das quotas condominiais até fevereiro/2020, sem prejuízo da inclusão das cotas vincendas no transcurso da ação, cujo débito será atualizado até a data do efetivo pagamento dos débitos condominiais com o produto da arrematação, 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). **A presente arrematação se dará na modalidade de aquisição originária.** 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). **O valor de avaliação será atualizado até a data do leilão e os débitos condominiais serão incluídos até data da praça e atualizados até a data do efetivo pagamento.** Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12. 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.

13. 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.

14. 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, 19 de março de 2021.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Carlos Eduardo Prativiera

Juiz de Direito