

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Paulina Vieira da Silva**, CPF 531.035.058-68, bem como seu marido, se casada for, a proprietária **Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A**, CNPJ 61.684.551/0001-06, **o Condomínio Edifício Barão de Alfenas, 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 (0012117-90.2018.8.26.0002) - Processo principal 1021690-72.2017.8.26.0002, em trâmite na 14ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, requerida por **Condomínio Edifício Barão de Alfenas**, CNPJ 55.492.151/0001-04. O Dr. Alexandre Batista Alves, 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 14:00hs, e termina em 23/04/2021, às 14:00hs e 2º Leilão começa em 23/04/2021, às 14hs01min, e termina em 13/05/2021, às 14:00hs. BEM** - Direitos pertencentes à executada sobre o apartamento nº 131, localizado no 13º andar, do “Edifício Barão de Alfenas”, situado à Rua Dauro Cavallaro, nº 258, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área útil de 64,290m², área comum de 51,075m², totalizando 115,365m² de área construída, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns do condomínio a fração ideal de 3,28953%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga em lugar indeterminado na garagem coletiva, localizada no andar térreo do Edifício, em área descoberta, com auxílio de manobrista, a qual corresponde 1/27 do todo da garagem. Contribuinte nº 300.059.0172-0. Matrícula 263.949 do 15º CRI/SP. Sendo nomeada depositária Paulina Vieira da Silva, CPF 531.035.058-68. **AVALIAÇÃO - R\$ 415.000,00 (maio/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 269.164,55 (fev/2021)**, 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, 10 de março de 2021.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Paulina Vieira da Silva**, CPF 531.035.058-68, bem como seu marido, se casada for, a proprietária **Haspa Habitação São Paulo Imobiliária S/A**, CNPJ 61.684.551/0001-06, o **Condomínio Edifício Barão de Alfenas, 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 (0012117-90.2018.8.26.0002) - Processo principal 1021690-72.2017.8.26.0002, em trâmite na 14ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, requerida por **Condomínio Edifício Barão de Alfenas**, CNPJ 55.492.151/0001-04.

O Dr. Alexandre Batista Alves, 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 20/04/2021, às 14:00hs, e termina em 23/04/2021, às 14:00hs e 2º Leilão começa em 23/04/2021, às 14hs01min, e termina em 13/05/2021, às 14:00hs.**
- 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** - Direitos pertencentes à executada sobre o apartamento nº 131, localizado no 13º andar, do "Edifício Barão de Alfenas", situado à Rua Dauro Cavallaro, nº 258, 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área útil de 64,290m², área comum de 51,075m², totalizando 115,365m² de área construída, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns do condomínio a fração ideal de 3,28953%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga em lugar indeterminado na garagem coletiva, localizada no andar térreo do Edifício, em área descoberta, com auxílio de manobrista, a qual corresponde 1/27 do todo da garagem. **OBSERVAÇÃO:** Conforme Laudo de Avaliação (fls. 243/274), o Condomínio Edifício Barão de Alfenas, de uso estritamente residencial, é constituído por uma torre com 14 pavimentos superiores, 02 apartamentos por andar, servidos por 02 elevadores SUR; 27 vagas de estacionamento de uso dos condôminos, que se situam no pátio do pavimento térreo, a céu aberto. Possui também salão de festas e disponibilidade para conexão e recepção de TV a cabo; áreas externas sem tratamento paisagístico. O condomínio conta diuturnamente com sistema eletrônico de vigilância e segurança. O apartamento nº 131, possui sala com varanda, 02 dormitórios simples, banheiro social e área de serviço. Contribuinte nº 300.059.0172-0. Matrícula 263.949 do 15º CRI/SP. Sendo nomeada depositária Paulina Vieira da Silva, CPF 531.035.058-68. Ônus: Consta na Av.1, da citada matrícula, Penhora exequenda.
- 4. AVALIAÇÃO - R\$ 415.000,00 (maio/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 (08.03.2021) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 2.682,00 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 136.649,22, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.
- 6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 269.164,55 (fev/2021)**, 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 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 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributário conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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 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, 10 de março de 2021.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Alexandre Batista Alves

Juiz de Direito