

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS - COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado, **Francisco Alberto Poppi**, CPF nº 641.510.508-68 e sua cônjuge se casado for; do credor hipotecário **Banco Bradesco S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; da **Prefeitura Municipal de São Paulo** e demais interessados, extraído dos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS, **processo nº 0007312-04.2017.8.26.0011**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESPLANADA MORUMBI**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 59.834.911/0001-67.

A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MMª. Juíza da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros - Comarca de São Paulo, na forma da Lei, faz saber a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **VENETO LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico www.venetoleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Odilson Alves de Oliveira**, inscrito na JUCESP sob nº 991, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, o bem a seguir descrito:

Bem: Apartamento nº 91, localizado no 9º andar ou 13º pavimento, do **EDIFÍCIO ESPLANADA MORUMBI**, situado a Rua Samia Haddad nº 150, 13º subdistrito Butantã, com área útil de 213,33m², na qual está incluída a área de 33,63m², correspondente aos terraços, deck e piscina no pavimento, área de garagem de 86,04m², correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, área comum de 141,92m², área total de 441,29m², fração ideal no terreno de 2,5495%. **Matrícula: nº 111.446** do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal- SQL nº: 171.166.0036-0**. **Avaliação: R\$ 745.000,00** (setecentos e quarenta e cinco mil reais), para maio de 2018 que será atualizada pela tabela prática do TJSP até o início do leilão.

Ônus: AV.1 – Registrada a Hipoteca da fração ideal de 2,5495% do terreno, correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, a favor do Banco BRADESCO S/A.; **AV.3** – PENHORA do imóvel nos autos da Execução Fiscal nº 0289784- 04.0600.8.26.0090, requerida pela Prefeitura Municipal de São Paulo; **AV.4** – Penhora Exequente. **Débitos de IPTU: R\$996.739,81**– para fevereiro de 2024, que serão atualizados até o início do leilão. **Débitos de Condomínio: R\$ 2.164.956,06**, atualizado até fevereiro/2024, que serão atualizados até o início do leilão. **Situação: Ocupado. Recursos: Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.**

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no **dia 23 de abril de 2024 às 15:00hs**, encerrando-se no **dia 25 de abril de 2024, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se á sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no **dia 15 de maio de 2024, às 15:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.venetoleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. Da oferta de Lances: Durante o pregão eletrônico, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lanços nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lanços. Transcorridos três minutos do último lanço o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até

24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao art. 908 §1º- “No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência”. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.venetoleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.venetoleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Veneto Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail : contato@venetoleiloes.com.br ou via whatsapp/ celular nº 9.7283.8717. **Intimações:** Ficam intimados o(s) Executado(s) e demais interessados descritos no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Andrea Ferraz Musa
Juíza de Direito