

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

45ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação de **LILIANA JOANA MARIA LEONE**, CPF Nº 814.209.788-53, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIBEIRO DA SILVA**, CNPJ Nº 65.884.504/0001-67, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e demais interessados, extraído dos autos da **AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, processo nº **1050027-10.2013.8.26.0100 – Cumprimento de Sentença**, requerida por **GIUSEPPE FERUGLIO**, CPF Nº 022.871.298-04, **ELIANA MARIA PASQUINELLI FERUGLIO**, CPF Nº 052.980.218-08, **ESPÓLIO DE BRUNO FERUGLIO**, representando pela sua administradora provisória **LINDAURA OLIVEIRA CORREA**, CPF Nº 003.166.678-70.

O **Dr. Guilherme Ferreira da Cruz**, MM. Juiz da 45ª Vara Cível do Foro Central da 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](http://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 21**, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Edifício sito na Alameda Ribeiro da Silva, nº 716, 11º subdistrito - Santa Cecília, com área construída de 95,12m<sup>2</sup> e uma área útil de 76,08m<sup>2</sup>, ao qual cabe uma quota parte ideal de 300/2-310 avos do terreno onde se assenta o edifício. **Matrícula:** nº 36.142 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. **Contribuinte Municipal** nº 008.004.0047-1. **Ônus:** AV.3 – registro de penhora em favor de Condomínio Edifício Ribeiro da Silva, processo nº 1012842-35.2013.8.26.0100, que tramita perante a 43ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Débitos:** Constan débitos de Condomínio no valor de R\$ 41.064,99, atualizado até o mês 10/2017 e que estão sendo cobrados no processo nº 1012842-35.2013.8.26.0100, que tramita perante a 43ª Vara Cível do Foro Central da comarca de São Paulo; constam débitos de IPTU no valor de R\$ 28.029,31, atualizado até 09/11/2017, conforme fls. 124/131 dos autos do processo. **Avaliação:** R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais) em outubro/2016, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

**Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website [www.venetoleiloes.com.br](http://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 lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances 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 lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia 12 de março de 2018, às 14:00hs e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia 15 de março de 2018, às 14:00hs. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia 05 de abril de 2018, às 14:00hs. **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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado.

**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 que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp> ou 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 judicial vinculado ao processo que poderá ser obtido no website <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, ou fornecido pelo 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 60% (sessenta 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 juntamente com a primeira parcela.** **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., inclusive eventuais débitos condominiais não cobertos pelo valor da arrematação. **Dos Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **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, 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](http://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](http://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](mailto:contato@venetoleiloes.com.br) ou ainda por telefone nº 11-4095-5633 e via whatsapp/ celular nº

9.7283.8717. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

**Dr. Guilherme Ferreira da Cruz**

**Juiz de Direito**