

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

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL X – IPIRANGA - COMARCA DE SÃO PAULO

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado **ODAIR CHAUR, CPF nº 576.800.608-78 e CLÁUDIA PATRÍCIA PEREIRA SILVA, CPF nº 086.616.358-10, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ nº 00.360.305/0001-04** e demais interessados, extraído dos autos do processo nº **0010503-07.2010.8.26.0010, AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA ISABEL, CNPJ nº 53.832.804/0001-13**.

A **Dra. Caren Cristina Fernandes De Oliveira, MM.** Juiz da 2ª Vara Cível do Foro Regional X – Ipiranga - 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 51**, situado no 5º andar do EDIFÍCIO DONA ISABEL, situado à Rua Américo Samarone, nº 133, 18º Subdistrito – Ipiranga, com área útil de 67,54-m², área comum de 45,03-m², área total de 109,60-m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,13812%. Na área comum do apartamento está incluída uma vaga, indiscriminada, para guarda de carro pequeno passeio, com uso de manobrista, situada no subsolo ou andar térreo do edifício. **Matrícula:** nº 79.516 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. **Contribuinte Municipal** – não consta na matrícula o número de contribuinte SQL atual. **Ônus:** R.02 – Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Avaliação:** R\$ 393.932,35 (trezentos e noventa e três mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos) em dezembro/2016, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Débito da Ação:** R\$ 89.477,51. **Débitos de IPTU:** não foi possível verificar a existência de débitos.

**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 **26 de junho de 2018 às 11:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **29 de junho de 2018, às 11:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **20 de julho de 2018, às 11:00hs**. **Do Valor Mínimo:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praxeado 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. **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 será 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 será 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 **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 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 11-3513-3431 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.

**Dra. Caren Cristina Fernandes De Oliveira**

Juíza de Direito