

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

22ª 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 do Executado **MAURÍCIO DE ARAUJO**, CPF nº 163.806.078-97 e sua Cônjuge, se casado for, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0139548-17.2012.8.26.0100, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANDE AVENIDA**, inscrito no CNPJ nº 53.819.868/0001-84.

A **Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz da 22ª 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 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: UNIDADE AUTÔNOMA – CONJUNTO Nº 154 localizado no 15º andar ou 20º pavimento do EDIFÍCIO GRANDE AVENIDA, à Av. Paulista nº 1754 (entrada) e 1748 (loja), nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), o qual possui a fração ideal de 2,99/1.000 ávos nas áreas e coisas de propriedade e uso comuns, possuindo uma área construída (área exclusiva mais área comum) de 55,90m². O EDIFÍCIO GRANDE AVENIDA acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº L.8-B deste Cartório. **Matrícula:** nº 22.197 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal- SQL** nº 010.101.0159-5 **Ônus:** AV.10 – Registro da penhora exequenda. **Débitos da Ação:** R\$ 83.195,18, atualizado até agosto/2015. **Débitos de IPTU:** R\$ 2.896,71 para o exercício atual e R\$ 35.454,14 de exercícios anteriores, atualizado até junho/2018. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Avaliação:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em setembro/2017, 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, 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 **01 de agosto de 2018 às 15:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **03 de agosto de 2018, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **23 de agosto de 2018, às 15:00hs**. **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 **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 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**, diretamente ao Leiloeiro (art. 884, Parágrafo único do CPC). **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 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:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos condominiais em aberto. **Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto às entidades e órgãos competentes a existência de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado.** **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 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.

Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati

Juiz de Direito