

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

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - JABAQUARA - COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados EDILSON ALVINO LOPES, CPF nº 073.922.903-63 e MARIA DE FÁTIMA BARBOSA LOPES, CPF nº 101.567.668-50, bem como da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO – COHAB, CNPJ nº 60.850.575/0001-25 e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0001742-52.2003.8.26.0003, requerida por CONDOMÍNIO LE BRETON RESIDENCIAL ALTO DO JABAQUARA, CNPJ nº 61.602.751/0001-72.

A **Dra. Samira de Castro Lorena**, MMa. Juíza da 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – Comarca de São Paulo, **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 pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: Direitos que os Executados detêm sobre o Apartamento nº 44, localizado no 4º andar do BLOCO “3”, integrante do empreendimento LE BRETON (Jabaquara 1, 2 e 3), situado na Rua das Pérolas, nº 56, no 42º Subdistrito-Jabaquara (acesso pela Avenida do Barro Branco, 370), contendo a área privativa de 51,627m² e área comum de 10,559m², com a área total de 62.186m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,46296% do terreno condominial matriculado sob o nº 104.821, e nas demais partes e coisas de uso comum, com direito a estacionar um veículo de passeio no estacionamento coletivo descoberto, localizado no térreo, em uma de suas vagas, de forma indeterminada. **Matrícula:** nº 141.815 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. **Ônus:** AV.1 – Averbada hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. OBS.: Consta às fls. 393 dos autos, petição da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO – COHAB, requerendo a habilitação de seu crédito pela venda do imóvel, no valor de R\$ 948.369,80, atualizado até agosto/2018. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado. **Débito desta Ação:** R\$ 249.514,20, atualizado até fevereiro/2019. **Avaliação:** R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais) em setembro/2014 e R\$ 340.334,97 atualizada até abril/2019, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **05 de agosto de 2019 às 15:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **08 de agosto de 2019, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **28 de agosto de 2019, 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 **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, através de depósito diretamente ao Leiloeiro (art. 17 e 19 do Prov. CSM n. 1625/2009 e 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 não cobertos pelo valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloadado. **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. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **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. **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. Samira de Castro Lorena

Juíza de Direito