

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

5ª 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 do Executado RICARDO LUIZ CATARINO, CPF nº 234.389.288-80; JAWA IMÓVEIS S.A., CNPJ nº 48.606.057/0001-65; H.G.H. CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 50.879.303/0001-02; EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13 e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0032450-07.2011.8.26.0003, requerida por ASSOCIAÇÃO DE CONDÔMINOS DO EMPREENDIMENTO CENTRAL PARK JABAQUARA I/II, CNPJ nº 03.408.729/0001-90.

A **Dra. Camila Sani Pereira Quinzani**, M.Ma. Juíza da 5ª 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](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 pelo maior lance, os bens a seguir descritos:

**LOTE 01 – Direitos quitados sobre o Apartamento nº 152**, localizado no 15º andar do Bloco I do Conjunto Residencial Central Park Jabaquara, situado à Rua dos Buritis, 925, Jardim Oriental, 42º Subdistrito-Jabaquara, contendo área útil ou exclusiva de 66,69m<sup>2</sup> e área comum de 54,325m<sup>2</sup>, nesta incluída a área de garagem de 24,50m<sup>2</sup>, perfazendo área total construída de 121,315m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal do terreno condominial de 0,3430%, cabendo ainda uma vaga em local indeterminado na garagem coletiva do Edifício localizado nos 1º e 2º subsolos do conjunto para o estacionamento de um veículo de passeio auxiliado por manobristas. **Matrícula:** nº 79.349 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal - SQL:** 091.036.0007-6 em área maior. **Ônus: AV.94** – averbada a cessão de crédito hipotecário à favor da Empresa gestora de Ativos – EMGEA. **Avaliação:** R\$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais), em novembro/2017, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

**LOTE 02 – Direitos quitados sobre o Apartamento nº 154**, localizado no 15º andar do Bloco I do Conjunto Residencial Central Park Jabaquara, situado à Rua dos Buritis, 925, Jardim Oriental, 42º Subdistrito-Jabaquara, contendo área útil ou exclusiva de 66,69m<sup>2</sup> e área comum de 54,325m<sup>2</sup>, nesta incluída a área de garagem de 24,50m<sup>2</sup>, perfazendo área total construída de 121,315m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal do terreno condominial de 0,3430%, cabendo ainda uma vaga em local indeterminado na garagem coletiva do Edifício localizado nos 1º e 2º subsolos do conjunto para o estacionamento de um veículo de passeio auxiliado por manobristas. **Matrícula:** nº 79.349 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal - SQL:** 091.036.0007-6 em área maior. **Ônus: AV.94** – averbada a cessão de crédito hipotecário à favor da Empresa gestora de Ativos – EMGEA. **Avaliação:** R\$ R\$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais), em novembro/2017, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática

do Tribunal de Justiça de São Paulo. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Débito da Ação:** R\$ 212.352,97, em maio/2015.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **13 de agosto de 2019 às 15:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **16 de agosto de 2019, às 15:00hs para o LOTE 01 e às 15:30 para o LOTE 02.** Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **06 de setembro de 2019, às 15:00hs para o LOTE 01 e às 15:30 para o Lote 02.**

**Do Valor Mínimo:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem preceado 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. **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 leiloado. **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 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 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](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. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

**Dra. Camila Sani Pereira Quinzani**

Juíza de Direito