

## EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIALELETRÔNICO

### 10ª 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 dos Executados CREMILDA LEMOS COSTA; ESPÓLIO DE IVONE TIVE LEMOS; ESPÓLIO DE FLAVIO PEREIRA LEMOS e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0032757-48.2017.8.26.0100, requerida por CONDOMÍNIO CONJUNTO ARQUITETONICO BELA VISTA.

A **Dra. Andréa de Abreu e Braga**, MMa. Juíza da 10ª 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 pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**Bem: DIREITOS QUITADOS SOBRE O APARTAMENTO nº 122** e a vaga de garagem nº 08 localizados no Condomínio Conjunto Arquitetônico Bela Vista, possuindo entrada pela Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2050 e pela Rua Santa Branca, nº 67, assim descrito escritura de compra e venda, juntada aos autos, folha 96: “ encontram-se o apartamento nº 122 e garagem-BOX nº 08 que assim se descrevem: apto 122 localizado no 12º andar, que se compõe de sala, cozinha, 2 dormitórios, corredor, lavabo banheiro, terraço de serviço, dispensa e WC, confrontando, de quem da rua Santa Branca olha o prédio, pela frente com a unidade 123, dos lados direito e esquerdo com terreno do condomínio e pelos fundos com o hall do andar e unidade 121, tendo uma área total de 143,00 m<sup>2</sup> uma participação ideal no terreno de 0,522% de seu todo; garagem nº 08, localizada no 1º subsolo, passível de carro grande, confronta do lado esquerdo com a garage nº 07, do lado direito com a garage nº 09, nos fundos com a parede do edifício e na frente com a área de circulação de veículos com área de 30,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,109% de todo o terreno”. **TRANSCRIÇÃO nº : 40.259** do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal – SQL nº:** 009.065.0151-2. **Ônus:** Não constam ônus averbados na Transcrição do imóvel. **Débitos da Ação:** R\$ 109.474,51, atualizado até agosto/2019. **Débitos de IPTU:** Nada consta, Certidão Negativa em junho/2019. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Avaliação:** R\$ 1.067.721,61 (um milhão, sessenta e sete mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta e um centavos) em fevereiro/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 **06 de agosto de 2019 às 15:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **09 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 **29 de agosto de 2019, 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 **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 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 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 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 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](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. Andréa de Abreu e Braga  
Juíza de Direito