

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

12ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO - COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de Praça Única de Leilão Judicial Eletrônico dos bens abaixo descritos, bem como para intimação do Executado **ALEXANDAR DE OLIVEIRA SILVA – CPF: 118.807.548-94, ARI DA SILVA DANTAS – CPF: 142.715.368-06**, e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, **processo nº 1048725-41.2016.8.26.0002**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRES DE SABRÁ – CNPJ: 68.969.229/0001-72**.

O **Dr. THEO ASSUAR GRAGNANO**, MM. Juiz da 12ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro - 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, em Praça Única, os bens a seguir descritos:

LOTE 001; IMÓVEL – APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º andar do PRÉDIO nº 1, designado EDIFÍCIO QUARTZO, integrante do CONDOMÍNIO TORRES DE SABARÁ, situado na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 359, na Vila Sophia, bairro dos Lavapés, 29º subdistrito – Santo Amaro, com área real privativa de 59,1920m², e a área real de uso comum de 49,5690m², nesta já incluída a correspondente a 1 vaga indeterminada na garagem coletiva localizada no subsolo e a nível do térreo, para guarda de 1 automóvel de passeio, perfazendo a área real total construída de 108,7610m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,641025% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº8 feito na matrícula nº 219.884. Contribuinte em área maior nº 088.170.0798-6. Matriculado no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob a matrícula nº 250.550.

Dos Débitos: AV/06 Débito exequente R\$ 74.414,44 (março de 2021). Que será atualizado até a data do leilão. **Débitos de IPTU:** Não constam débitos.

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, exceto os débitos condominiais, natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação.

Recursos: Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Avaliação: R\$ 395.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS) para setembro de 2020. Fls. 213 à 259 dos autos, que será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **27 de setembro de 2021 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **29 de setembro de 2021, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **19 de outubro de 2021, 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 **65% (sessenta e cinco 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 para o leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar até o início do leilão, proposta por escrito endereçado ao juízo, que não seja por valor inferior a **65% (sessenta e cinco 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. **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 gratuitamente. **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. **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. THEO ASSUAR GRAGNANO
Juiz de Direito