

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

03ª 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 da executada **Vânia Barbosa Cavalcante CPF nº 096.670.448-74 e seu esposo Silvio Tadeus dos Santos CPF nº 077.905.558-63. COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP CNPJ nº 18.282.093/0001-50** e demais interessados, extraído dos autos de DESPESAS CONDOMINIAIS (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA), **processo nº 0008187-95.2017.8.26.0003**, requerida por **Condomínio Conjunto Residencial Jardim Celeste VI - Edifício Ursa Maior CNPJ nº 67.136.580/0001-10**.

A **Dra. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini, MMª**, Juíza da 03ª 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, os bens a seguir descritos:

LOTE 001 – Direitos sobre o Imóvel: - **Apartamento nº 84-B**, que se localizará no 8º pavimento do bloco 2, do Conjunto Residencial Jardim Celeste VI, a ser construído as Ruas Augusto Blasi, Antonio Guarmerino e Viela 8, lotes 13 a 23, da quadra 13, no Bairro Água Funda, na Saúde, 21º Subdistrito. Conterá a área total de 82,086126m², sendo 51,2500000m², a área real de uso privativa, 30,836126m², área real de uso comum. **Contribuinte Municipal nº 157.222.0273-7. Cadastrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob a Matrícula 54.752**. Conforme Laudo de Avaliação em Fls. 226/255 dos autos, o referido imóvel possui direito a uso de 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado.

Avaliação: R\$ 210.000,00 para maio de 2021. Que será atualizada até o início do leilão.

Ônus: Av. 23 - Alienação Fiduciária em favor de COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP CNPJ nº 18.282.093/0001-50 **Débito exequente:** R\$ 33.999,53 para março de 2019 que será atualizado até o início do leilão. **Débitos de IPTU:** Não constam débitos registrados no site da prefeitura.

Recursos: Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **05 de outubro de 2021 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **07 de outubro de 2021, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **28 de outubro de 2021, 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 judicial (art. 884, Parágrafo único do CPC e art. 18, parágrafo único do Prov. CSM1625/2009). **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar até o início do leilão, 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 através de depósito judicial. **Da Remição:** Se a executada 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:** Os de condomínio anteriores a arrematação, que possuem natureza propter rem, ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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.

Dra. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini.
Juiz de Direito