

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

03ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VARANDAS LUTÉCIA SPE LTDA**, CNPJ nº 15.274.945/0001-79; **FAGOMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 11.275.122/0001-07, dos interessados **MANETONI DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, CNPJ nº 49.795.800/0001-30; **MARIZA RODRIGUES MAOS**, CPF nº 107.052.738-65, **AGNALDO LOPES MATOS**, CPF nº 325.661.829-49, **EVE MARGARET HAMER DE ANDRADE LOPES**, CPF nº 677.751.958-00 e **ANTONIO CARLOS DE ANDRADE LOPES**, CPF nº 817.923.678-87; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e demais interessados, extraído dos autos da **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 1082902-28.2016.8.26.0100**, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, requerida por **YARA DE FRANÇA GIUDICE**, CPF nº 013.643.708-75 e **GIUSEPPE GIUDICE**, CPF nº 021.385.518-65.

A **DRA. ANA LAURA CORREA RODRIGUES**, MMª. Juíza de Direito da 04ª Vara Cível do Foro Central - 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 e demais legislações aplicáveis à espécie, 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:

LOTE 01 – TERRENO de 1.770,41 M² localizado na Rua Lutécia, nº 1361, assim descrito na sua Matrícula: Prédios sob nºs 1349, 1361, 1371 e 1375 da RUA LUTÉCIA e sob nº 63 da RUA NHANDEARA, e respectivo terreno, constituído pelos lotes 10, 19, 20 e 21 da Quadra “J” da Vila Santa Isabel, no 46º Subdistrito – Vila Formosa, cuja descrição é a seguinte: inicia num ponto situado no alinhamento da Rua Lutécia, cravando na divisa com o lote 18, onde hoje existe o prédio nº 1379, Edifício Monte Castell, desse ponto segue pelo referido alinhamento por uma extensão de 36,00m até o ponto localizado na divisa com o lote 22, daí deflete à direita e segue por uma distância de 40,60m confinando com o lote 22, daí deflete à direita e segue 9,00m confinando com os fundos do lote 9, daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 38,85m, confinando com o lote 9, até atingir o alinhamento predial da Rua Nhandeara, aí deflete à direita e segue por 10,00 m fazendo testada para a Rua Nhandeara, daí deflete à direita e segue por uma extensão de 40,00m confinando o lote 11, onde deflete à esquerda e segue por 16,50m confinando com os fundos dos lotes 11 e 12, onde, finalmente, deflete à direita e segue na extensão de 36,50m confinando com o lote 18, até atingir o ponto inicial, fechando o perímetro que encerra a área superficial de 1.770,41m².

Consta na R.2 da matrícula que pelo requerimento e memorial mencionados na Av.1, o titular de domínio: **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VARANDAS DA LUTÉCIA SPE LTDA**, já qualificado, nos termos da Lei 4.591, de 16/12/1.964, e suas alterações posteriores, promove a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento denominado “ **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VARANDAS DE LUTÉCIA**”, a ser erigido no terreno da presente matrícula à RUA LUTÉCIA nº 1361, segundo o **ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA nº2012/07503-00** (Processo: 2007-0393801-7), emitindo em 12/03/2.012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, que será composto de um **PRÉDIO DE 16 ANDARES**, 60 UNIDADES 03 SUBSOLOS, GARAGEM EXCLUSIVA,

APARTAMENTO DE ZELADOR, ÁTICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO A EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CATEGORIA DE USO R, com uma área licenciada a ser construída de 10.300,48m².

Matrícula: nº 239.287 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Cadastro Municipal: 055.117.0004.5; 055.117.0005-3; 055.117.0017-7; 055.117.0038-1; 055.117.0039-8.

Avaliação: R\$ **7.269.600,22** (Sete milhões duzentos e sessenta e nove mil seiscentos reais e vinte e dois centavos), atualizada até agosto/2021 (R\$ 6.823.027,67, avaliação original em dezembro/2020), que será atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do início do leilão.

Ônus: **AV.3** – Averbada a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº 1056039-35.2016.8.26.0100 em trâmite perante a 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, requerida por MANETONI DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS SIDERÚRGICOS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., CNPJ nº 49.795.800/0001-30; **AV4** - Averbada a PENHORA do imóvel nos autos do processo nº005797-88.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, requerida por MARIZA RODRIGUES MAOS, CPF nº 107.052.738-65, AGNALDO LOPES MATOS, CPF nº 325.661.829-49, EVE MARGARET HAMER DE ANDRADE LOPES, CPF nº 677.751.958-00 e ANTONIO CARLOS DE ANDRADE LOPES, CPF nº 817.923.678-87; **AV.5** – Averbada a PENHORA exequenda.

Débitos de IPTU: R\$ 326.572,14, atualizado até agosto/2021, que será atualizado até a data do leilão.

Débito exequendo: R\$ 409.441.,63, atualizado até agosto/2019, que será atualizado até a data do leilão.

Recursos: Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **27 de setembro de 2021 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **30 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 **20 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 do Estado 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 diretamente ao leiloeiro 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.

Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar até o início da primeira praça, proposta por escrito que não seja por valor inferior ao da avaliação atualizada, ou, até o início da segunda praça proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, com a observância das regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista no sistema. 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 (a) executado(a) 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 Leiloeiro/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. 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, 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 do Leiloeiro/Gestor 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 do Tribunal de Justiça do Estado 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. Ana Laura Correa Rodrigues
Juíza de Direito