

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

10ª 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 do Executado **JOSÉ LUIZ DA COSTA - ESPÓLIO**, CPF/MF nº 937.713.398-04, **JOSÉ LUIZ DA COSTA JUNIOR**, CPF nº 062.855.968-24, **SUSY YARA DA COSTA MARTINS**, CPF nº 057.368.418-94, **MARIA DE LOURDES VIANA**, CPF nº 028.198.098-55, da credora Hipotecária **CAIXA ECENÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS em fase de execução, processo nº 0123279-10.2006.8.26.0100, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUSTAVO CORREA**, CNPJ nº 53.836.797/0001-28.

A **Dra. Andrea 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 à Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**LOTE 001; APARTAMENTO nº 21**, localizado no 2º andar do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUSTAVO CORREA”, situado na Alameda Gleite, nº 995, no 11º subdistrito – Santa Cecília, contendo área total de 85,91 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02217 centésimos milésimos no terreno e o coeficiente de participação de 0,02378 centésimos milésimos nas despesas de administração e manutenção do condomínio. **Matrícula:** nº 89.675 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Capital. **Contribuinte Municipal** nº 007.020.0111-2.

**Avaliação:** R\$ 370.000,00 (TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS) para abril de 2017, que será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

**Ônus:** R.2 – Hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal – CEF; AV.3 – Penhora à favor de EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, nos autos da Execução Hipotecária autuada sob nº 0006154-23.2015.403.6100 da 13ª Vara Federal de São Paulo; AV.4 – Penhora exequenda. **Débito exequente** R\$ 91.806,98 para setembro de 2021. Que será atualizado até a data do leilão. **Débitos de condomínio** oriundo do **processo nº 0033390-25.2018.8.26.0100**; R\$46.356,15 para dezembro de 2020. **Débitos de IPTU:** NÃO CONSTA DÉBITOS.

**Recursos:** Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **16 de novembro de 2021 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **18 de novembro de 2021, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **10 de dezembro 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 **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, diretamente ao Leiloeiro (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 **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 proporcionalmente através de depósito judicial vinculado ao processo. **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, serão devidos os custos com a divulgação do edital devidamente comprovado pelo Leiloeiro. **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, exceto os de condomínio que possuem natureza propter rem, os quais 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](http://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](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. 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. Andrea de Abreu e Braga**

Juíza de Direito