

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

### 37ª 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 da Executada **FERNANDO SALES OLIVEIRA inscrito no CPF/MF sob o n.º278.794.728-00, Imobiliária Comercial Gerbur Ltda CNPJ nº 03.636.343/0001-35** e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº **1084550-72.2018.8.26.0100**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO E GALERIA GERBUR, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 53.833.695/0001-59.**

A **Dra. Adriana Cardoso dos Reis, MMª.** Juíza da 37ª 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, 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, em Praça Única, os bens a seguir descritos:

**LOTE 001 – IMÓVEL: TERRAÇO** localizado entre o pavimento térreo do piso da Rua São Bento e o 1º andar do CONDOMINIO EDIFICIOS E GALERIA GERBUR, situado na Rua Líbero Badaró nº 462 e Rua São Bento nº 365, no 1º Subdistrito - Sé, ocupando toda a cobertura do pavimento térreo para a Rua São Bento, abrangendo todas as áreas privativas do respectivo pavimento, cobertas e descobertas, com exceção das caixas de elevadores e de escadas, possui a área exclusiva de 735,30m², a área comum de 166,64m², área total construída de 901,94m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2.937/100.000 do terreno e coisas comuns do condomínio. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 1.232,31m². Registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo sob a **matricula nº 172.334. Contribuinte Municipal nº 001.072.0361-8**

**Avaliação: R\$1.898.000,00** para março de 2021 Será atualizadas até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

**Débito Exequente:** R\$ 198.331,19 (cento e dezenove mil trezentos e trinta e um reais e noventa e um centavos) para setembro de 2021.

**Débitos de IPTU:** R\$ 49.530,87 Para Setembro de 2021, que será atualizada até início do leilão.

**Ônus:** Não constam ônus registrado nas devidas matrículas.

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

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **17 de janeiro de 2022 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **20 de janeiro de 2022, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **09 de fevereiro de 2022, 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 **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 à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remissão:** 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. **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. Adriana Cardoso dos Reis**  
Juíza de Direito