

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

11ª 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 **Mega Card Serviços e Intermediações LTDA – CNPJ: 00.072.951/0001-76** e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE DIREITOS / DEVERES DO CONDÔMINO, processo nº 1124596-40.2017.8.26.0100, requerida por **Condomínio Edifício Metropolitano, CNPJ nº 54.030.234/0001-00**.

O **Dr. Dimitrios Zarvos Varellis**, MM. Juiz da 11ª 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 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 – O conjunto nº **141**, no 14º andar ou 20º pavimento Edifício Metropolitano, sito a Praça José Gaspar nº 134, Subdistrito – Consolação, com área privativa de 135,31m², correspondendo-lhe a quota parte ideal de 0,3378% no terreno. Contribuinte nº 006.007.0693-1. Matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 49.366. **AVALIAÇÃO: R\$ 638.000,00. Para agosto de 2020. DÉBITOS CONDOMINIAIS: R\$ 240.517,38 para novembro de 2021/ DÉBITOS DE IPTU: R\$ 22.417,33 para novembro de 2021. Todos os débitos e inclusive a avaliação, serão atualizados a época do leilão.**

LOTE 002 - O conjunto nº **143**, no 14º andar ou 20º pavimento do Edifício Metropolitano, integrante do Condomínio Metropolitano, sito a Avenida São Luiz, nº 153 e Praça Dom José Gaspar, nº 134 no 7º Subdistrito Consolação, área privativa de 135,31m², correspondendo-lhe a quota parte ideal de 0,3378% no terreno. Contribuinte nº 006.007.0695-8. Matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 10.822. **AVALIAÇÃO: R\$ 448.000,00. Para agosto de 2020. DÉBITOS CONDOMINIAIS: R\$ 277.254,15 para novembro de 2021 / DÉBITOS DE IPTU: R\$ 44.296,96 para novembro de 2021. Todos os débitos e inclusive a avaliação, serão atualizados a época do leilão.**

LOTE 003 – O conjunto nº **144**, no 14º andar ou 20º pavimento do Edifício Metropolitano, integrante do Condomínio Metropolitano, sito a Avenida São Luiz, nº 153 e Praça Dom José Gaspar, nº 134 no 7º Subdistrito Consolação, área privativa de 135,31m², correspondendo-lhe a quota parte ideal de 0,3378% no terreno. Contribuinte nº 006.007.0696-6. Matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 10.823. **AVALIAÇÃO: R\$ 638.000,00. Para agosto de 2020. DÉBITOS CONDOMINIAIS: R\$ 265.335,92 para novembro de 2021. / DÉBITOS DE IPTU: R\$ 36.850,53 para novembro de 2021. Todos os débitos e inclusive a avaliação, serão atualizados a época do leilão.**

Avaliação: Serão atualizadas até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

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 **10 de janeiro de 2022 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **12 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 **03 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 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. **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, 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. Dimitrios Zervos Varellis

Juiz de Direito