

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
9ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da **Executada Priscilla Alves da Silva**, CPF nº 144.090.528-29; bem como da **Prefeitura Municipal de São Paulo** e demais interessados, extraído dos autos da Ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais, processo nº **0172011-17.2009.8.26.0100**, da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, requerida por **Condomínio Edifício Galeria São Bento**, Inscrito CNPJ nº53.823.555/0001-08.

O **Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior**, MMº. Juiz de Direito, **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 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais legislação aplicada 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, os bens a seguir descrito:

Lote 001 - IMÓVEL – Conjunto para escritório nº 10, localizado na 4ª sobreloja ou 9º do **Edifício e Galeria São Bento**, com entrada pelo nº 545 da Rua São Bento e nº 644 da Rua Líbero Badaró, no 1º subdistrito, Sé, com área de 19,14m², área comum de 6,10m², num total de 25,24m² de área construída, sendo-lhe destinado uma quota parte ideal no terreno, equivalente a 0,149% do todo. **Contribuinte nº 001.062.0172-7**. Objeto da **Matricula nº 23.093**. Registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo. **Avaliação**: R\$ 85.400,00 para outubro de 2018. Que será atualizado até o início do leilão. **Débitos de IPTU**: R\$ 1.525,43. **Ônus e Gravames**: AV/7 – Penhora exequenda. **Débito Condominial**: R\$ 48.132,69, para julho de 2021, que será atualizada até o início do leilão.

Lote 002 - IMÓVEL – Conjunto para escritório nº 11, localizado na 4ª sobreloja ou 9º do **Edifício e Galeria São Bento**, com entrada pelo nº 545 da Rua São Bento e nº 644 da Rua Líbero Badaró, no 1º subdistrito, Sé, com área útil de 19,08m², área comum de 6,03m², num total de 25,11m² de área construída, sendo-lhe destinada uma quota parte ideal no terreno equivalente a 0,146% do todo. **Contribuinte nº 001.062.0173-5**. Objeto da **Matricula nº 23.094**. Registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo. **Avaliação**: R\$ 85.100,00 para outubro de 2018. Que será atualizado até o início do leilão. **Débitos de IPTU**: Não há. **Ônus e Gravames**: AV/7 – Penhora exequenda. **Débito Condominial**: R\$ 64.327,11 para julho de 2021, que será atualizada até o início do leilão.

Débitos da Ação: R\$ 131.905,69, para julho de 2021, que será atualizada até o início do leilão.
Recursos: Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **20 de junho de 2022 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **22 de junho de 2022, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **12 de julho 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:** casos de remição e desistência da praça pelo(a)(s) exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu, ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor da atualiza da avaliação. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente. **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 Whatzapp/ 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. Valdir da Silva Queiroz Junior
Juiz de Direito