

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
**13ª 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 do **Executado Sylvio Jose Ribeiro de Macedo** CPF nº 262.657.538-00; **Maria Paula Campagnari**, CPF nº 007.094.528-45. Bem como da **Prefeitura Municipal de São Paulo** e demais interessados, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº **1019436-55.2019.8.26.0100**, da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, requerida por **Condomínio Edifício Maison Saint Michel, inscrito no CNPJ nº 62.780.481/0001-52**.

O **Dr. Luiz Antonio Carrer**, MM. 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](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, os bem a seguir descrito:

**LOTE 001 – O apartamento nº 02** no 02º andar do **EDIFÍCIO MAISON SAINT MICHEL**, na Av. Prefeito Fábio Prado, nº 655, no 9º subdistrito Vila Mariana, com área útil de 196,87m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 93,727m<sup>2</sup>, correspondente a 3 vagas de garagem coletiva, mais a área de divisão proporcional de 146,1037m<sup>2</sup>, a área total construída de 436,70m<sup>2</sup> e a fração ideal de 8,0132%. **Contribuinte Municipal nº 039.178.0038-1**. Objeto das **Matricula nº 67.133** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

**Avaliação: R\$1.440.000,00** para setembro de 2021, será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça. **Débito Exequente:** R\$ 178.349,01 para maio de 2020 (que será atualizada até o início do leilão). **Débitos de IPTU:** R\$ 314.962,45 Para maio de 2022, que será atualizada até início do leilão. **Situação:** Ocupado. **Ônus/Gravames ativos na Matricula: AV.5 – Penhora Exequenda.** **Recursos:** Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **05 de julho de 2022 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **07 de julho de 2022, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **27 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:** 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 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. Luiz Antonio Carrer**  
**Juiz de Direito**