

06ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO:	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
PROCESSO Nº:	0195405-19.2010.8.26.0100
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	Condomínio Edifício Saint Elie CNPJ: 01.380.957/0001-73
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	Monica Chagas Vicente, CPF: 107.267.078-05
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 879, § 01º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Adriano Tessarini de Carvalho, JUCESP nº 770 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) :

Lote Único - DIREITOS - Matrícula nº 80.218 do 05º CRI/SÃO PAULO/SP - os direitos sobre o Apartamento n.º 36, localizado no 3.º andar, do EDIFÍCIO SAINT ELIE, situado na rua General Jardim, n.º 137, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área real privativa de 50,160m², mais a área real comum de divisão não proporcional de 25,835m², perfazendo a área real total de 75,995m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,4182%. **Contribuinte** nº 007.084.0456-1. **Obs¹:** Conforme informação

às fls. 437, o imóvel possui direito a uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, conforme estabelecido na convenção. **Obs²**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS:

R.3. Para constar ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **Av. 4.** Para constar penhora exequenda:



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em 12/05/2025, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 1.789,25 relativos aos exercícios de 2021/2024, além R\$ 302,58 em relação ao exercício 2025 (atual), que serão devidamente atualizados.



DÉBITO FIDUCIÁRIO EM ABERTO:

R\$ 19.601,30 (em 07/2024), fls. 370, que será devidamente atualizado.



PENDÊNCIA RECURSAL:

Em 12/05/2025 não constam recursos pendente de julgamentos.



DEPOSITÁRIO(S):

Monica Chagas Vicente, CPF: 107.267.078-05



VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 423.128,11 - 07/2024 - que será devidamente atualizado à época da alienação.)



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



DÉBITO EXEQUENDO:

R\$ 203.304,88 (em 07/2024) fls. 333, que será devidamente atualizado.



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **30/06/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **03/07/2025 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **03/07/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **23/07/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CONDIÇÕES DE VENDA:

A venda será efetuada em caráter "*ad corpus*" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns), nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:

(A) Eventuais créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, bem como taxas e contribuições de melhoria, **sub-rogam-se no valor da arrematação**, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. (B) Nos termos do art. 908 do CPC, **havendo pluralidade de credores**, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza **propter rem**, **sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem legal de preferência e a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. (C) **Eventuais hipotecas serão extintas com a arrematação**, nos termos do art. 1.499, VI, do CC.

Obs: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.



QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:

O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação e comissão)) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa. **PROPOSTAS:** (I) O interessado em adquirir o bem à vista deverá



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

efetuar o lance diretamente no site do leiloeiro, enquanto aquele que desejar realizar o pagamento de forma parcelada deverá enviar sua proposta exclusivamente por e-mail. Para ambas as modalidades, é necessário realizar cadastro prévio no site do leiloeiro, estando o interessado ciente das condições legais previstas. (II) Caso o leilão seja encerrado com lance vencedor à vista, as propostas parceladas serão automaticamente desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado, nos termos do §7º do art. 895 do CPC. (III) Ressalta-se que a apresentação de proposta parcelada não suspende o andamento do leilão, conforme dispõe o §6º do art. 895 do CPC, sendo que o Leiloeiro encaminhará todas as propostas de parcelamento recebidas para análise do MM. Juízo, que decidirá pela proposta mais vantajosa à solução da lide.



DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).



PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a) P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b) P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF

dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Fabio Coimbra Junqueira
JUIZ(A) DE DIREITO