

40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A EXMA SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA **40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**, DRA. **PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos das ações relacionadas, e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS

PROCESSO Nº 0067585-70.2017.8.26.0100

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JULIA CRISTIANINI

EXECUTADO: MAURO ARTERO GENARO

PROMITENTE VENDEDOR: DANIEL ARTERO

DO LEILÃO: O Leilão será realizado na modalidade online através do Sítio Eletrônico www.gustavoreisleiloes.com.br, que para tanto deverão ser cumpridas às regras contidas no mesmo. Serão aceitos lances a partir da efetiva publicação deste edital, até o **dia 22 de novembro de 2.022**, às 14h45min. (Data oficial de realização e encerramento do 1º Leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances. Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao lance mínimo estabelecido no primeiro leilão, será iniciado a realização do segundo leilão que se manterá aberto até o **dia 15 de dezembro de 2.022**, às 14h45min. (Data oficial da realização e encerramento do 2º Leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances. O valor mínimo para venda no 2º Leilão corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. Os valores serão atualizados até a juntada do presente edital nos autos.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Gustavo Reis inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 790.

RELAÇÃO DOS BENS:

IMÓVEL: Direitos sobre o apartamento nº 407, localizado no 4º andar do “Edifício Julia Cristianini”, à Rua General Osório nº 188, no 5º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área de 38,46m², ao qual cabe no terreno uma quota parte ideal de 0,3213%. Contribuinte nº 008.059.0245-7. Matrícula nº 45.937 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Avaliação para dezembro de 2021: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Valor atualizado: R\$ 89.882,84 (oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) para agosto de 2022.

Valor no 2º Leilão (60%): R\$ 53.929,70 (cinquenta e três mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta centavos).

Débitos de IPTU 2022: R\$ 418,97 (quatrocentos e dezoito reais e noventa e sete centavos) até 27 de junho de 2022.

Débitos Dívida Ativa: R\$ 2.724,41 (dois mil, setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos) até 27 de junho de 2022.

Débito Exequendo: R\$ 33.940,94 (trinta e três mil, novecentos e quarenta reais e noventa e quatro centavos) em fevereiro de 2018.

PARCELAMENTO: O interessado deverá registrar por escrito sua proposta de parcelamento, no endereço eletrônico: juridico@gustavoreisleiloes.com.br (Art. 895, I e II do CPC) e, posteriormente, formalizar a proposta através do site do leiloeiro, sendo permitido mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em Leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC).

PAGAMENTO: O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao sítio eletrônico, a guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento do leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário em conta a ser informada oportunamente, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32.

ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação: Após a assinatura do Edital o adjudicante ficará responsável pelo pagamento devido ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 3% (três por cento).

CUSTAS E DESPESAS: Caberá ao arrematante ou adjudicante tomar as providências de arcar com os custos da desocupação e regularização e/ou retirada do bem arrematado, inclusive a taxa de expedição da carta de arrematação, bem como os custos para transferência do bem junto aos órgãos competentes.

DÍVIDAS E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

REMIÇÃO OU ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do Edital, o Leiloeiro fará jus à comissão, em montante correspondente a 5% sobre o valor fixado no acordo ou, no caso de remição, em montante correspondente a 5% sobre o valor pago para a quitação da dívida.

VERIFICAÇÃO DOS BENS: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram. A venda de imóveis será sempre considerada “ad corpus”, sendo que eventuais medidas constantes nesse edital serão meramente enunciativas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.gustavoreisleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreçoado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, no escritório do Leiloeiro Público Oficial, ou por e-mail: juridico@gustavoreisleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO E INTIMAÇÃO: A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais das partes: executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s), hipotecário(s), preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações. Não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar desconhecimento do contido neste edital. **Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.**

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), Subscrevi.

DRA. PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI
JUÍZA DE DIREITO