LUTHERO
LEILÕES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA - LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A **Dra. Clarissa Rodrigues Alves**, Egrégio Juízo da 13ª VC do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos nº 1114315-49.2022.8.26.0100, movido por **PAULO GREGORIO MARKOWSKI**, em face de **VANESSA VIEIRA MORAES DO CARMO e OUTRO(S)**, **comunica a todos que possam se interessar**, que será realizado leilão público através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br, sob condução do **Leiloeiro Público Oficial**, **Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, nos termos deste Edital.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **01/02/2027 às 14h00**, e terá encerramento no dia **04/02/2027 às 14h00**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/02/2027** às **16h05**; (horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

DO PAGAMENTO:

a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar 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, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC.

b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo, fornecido pelo Leiloeiro.

c) **Parcelado:** Os interessados deverão ofertar, diretamente na plataforma www.lutheroleiloes.com.br, pagamento inicial de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, parcelas que serão atualizadas mensalmente pelo índice do TJSP. Legislação: § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ e jurisprudência[1]. A parcela não pode ser inferior à R$ 1.000,00 (mil reais). **Importante:** Nesta modalidade, o próprio bem servirá como garantia hipotecária. O pagamento da entrada deve ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Caso haja lance à vista, o sistema não aceitará lance posterior na modalidade parcelada**.

d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

[1] 23147364220258260000-jan/26; 2075925-65.2023.8.26.0000-out/23; 21290793220228260000-ago/22

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DO COPROPRIETÁRIO: Nos termos do § 1º e 2º do artigo 843 do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Caso não exerça tal direito, o § 2º do mesmo artigo assegura que, em caso de venda da integralidade, sua fração ideal será reservada, sendo esta calculada sobre o valor de avaliação do imóvel.

DA INADIMPLÊNCIA: Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

DA EXTINÇÃO DA AÇÃO E COMISSÃO: Nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, caso o executado, após a publicação deste edital, efetue o pagamento da dívida ou celebre acordo visando à extinção do processo, deverá, como condição para homologação, arcar com: **(i)** 2,5% sobre o valor da 2ª praça, além das despesas, caso o pagamento ou acordo ocorra antes da realização da hasta pública; **(ii)** Comissão integral fixada em juízo, além das despesas, caso o pagamento ocorra após hasta pública positiva. O não pagamento das referidas verbas poderá, **a critério do MM. Juiz**, impedir a extinção e/ou homologação do acordo.

DÉBITOS: Por força da Aquisição Originária, o objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão para o arrematante nas obrigações do devedor, conforme entendimento do §9º do art. 328 do CTB, § único do 130 do CTN e §1º do art. 908 do CPC, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, ficam sub-rogados no valor da arrematação. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da competente expedição da Carta de Arrematação.

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: No caso de arrematação ou alienação, o MM. Juízo Comitente cancelará as constrições deste e demais oriundas de outros processos através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), arcando o interessado com os emolumentos devidos, conforme prevê o artigo 320-G do Provimento 188/2024 do CNJ. Alternativamente, fica este Edital, Auto e Carta de Arrematação servindo como OFÍCIO para apresentação junto aos respectivos processos e/ou órgãos competentes para que o Arrematante providencie as respectivas baixas das restrições existentes junto aos respectivos órgãos competentes.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado pelo Arrematante, pelo Leiloeiro e assinado por decisão homologatória pelo E. Juízo, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os feitos assegurando o direito de reparação pelos prejuízos sofridos, artigo 903 do CPC.

CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

IMISSÃO NA POSSE: Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

Advertência: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

BEM: 30% DOS DIREITOS DE NUA-PROPRIEDADE DO APARTAMENTO Nº 31, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO "EDIFÍCIO MANHATTAN III", situado na avenida São João nº 1.613, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo a área construída de **45,90 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,2277% no terreno e demais partes comuns.
Matrícula nº 62.141 do 2º CRI de São Paulo/SP. **Contribuinte nº** 007.097.0040-7.
Endereço: Av. São João, 1613 - Santa Cecilia, São Paulo - SP, 01211-100.
Propriedade ou Direitos: Direitos.

OBSERVAÇÃO: Foi deferida a penhora de 30% dos direitos da nua-propriedade do imóvel (ev. 64), em razão de as executadas terem oferecido o bem em caução, nos termos da Cláusula Quinta do Instrumento Particular de Contrato de Confissão de Dívida com Garantia Real de Caução (ev. 01). Consta, ainda, usufruto vitalício registrado em favor de Carmosita Vieira Coelho.

AVALIAÇÃO: R$ 70.021,89 (setenta mil e vinte e um reais e oitenta e nove centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito da Ação: R$ 38.599,10 (trinta e oito mil quinhentos e noventa e nove reais e dez centavos), referência em jul/24.
Débito de IPTU: **Não há.**
Débito de Condomínio: **Não localizado.**

Ônus/Gravames: Constam as seguintes averbações na matrícula: R. 11 – Usufruto e AV. 12 – Penhora Exequenda.

Advertência: CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras.
Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

INTIMAÇÕES: Com fundamento nos parágrafos únicos dos artigos 274 e 889 do Código de Processo Civil, considera-se que os Executados e terceiros interessados estão devidamente cientificados por meio deste Edital, não podendo alegar desconhecimento, em razão da ampla publicidade prevista na legislação vigente.

Dra. Clarissa Rodrigues Alves
Egrégio Juízo de Direito