

LUTHERO

LEILÕES

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO.

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **CAIO STRIFEZZI LENCIONI e OUTRO(S)**, extraído dos autos **processo nº 0002938-24.2022.8.26.0704**, que tramita perante a 2ª Vara Cível do foro regional de Butantã da comarca de São Paulo, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENOIR**.

A **Dra. Fernanda Soares Fialdini MM.** Juíza de Direito, na forma da Lei, **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 - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação do bem a seguir descrito:

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.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no dia **12/11/2024 às 14h45** e terá encerramento no dia **12/12/2024 às 14h45**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

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

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: 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.

DO PARCELAMENTO: 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, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 889 do CPC. Será considerado vencedor o parcelamento mais vantajoso, ou seja, maior valor, com menor parcelamento.

Importante: A proposta em prestações não suspenderá o curso do leilão, sendo garantida por hipoteca do próprio bem.



LUTHERO

LEILÕES

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

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, conforme previsão legal.

DA REMIÇÃO: (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

DÉBITOS: O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam subrogados no valor da arrematação, nos termos do § único do 130 do Código Tributário Nacional e §1º do art. 908 do CPC. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da sua imissão na posse.

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo arrematante quando do aceite do cadastro na Gestora, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

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, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.



LUTHERO

LEILÕES

BEM: COBERTURA nº 141, localizada no EDIFÍCIO RENOIR, com a área útil de 413m², a área comum de garagem (5 vagas indeterminadas e 1 depósito) de 115m², área comum de 229m², área total de 758m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 10,2129%.

Matrícula nº 116.579 do 18º CRI de São Paulo/SP. **Contribuinte nº** 171.166.0071-9.

Endereço: R Karl Richter, 69 - Vila Suzana - CEP: 05709-030

Avaliação: R\$ 1.855.851,48 (um milhão e oitocentos e cinquenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito da Ação: R\$ 273.480,28 (duzentos e setenta e três mil e quatrocentos e oitenta reais e vinte e oito reais), referência em out/24.

Débito de IPTU: R\$ 216.385,10 (duzentos e dezesseis mil e trezentos e oitenta e cinco reais e dez centavos), referência em jul/24.

Débito de Condomínio: vide débito da ação.

Débito Fiduciário: não localizado.

Ônus/Gravames: Não consta gravame em aberto na matrícula atualizada em outubro/2024, objeto desta hasta.

Importante: O registro da arrematação do imóvel objeto do presente edital, e portanto, a transferência da propriedade, depende do registro da última escritura pública de fls. 347-350, cujo processo já foi iniciado, estando pendente apenas do pagamento do ITBI conforme nota de devolução fls. 354, tendo o Juiz já autorizado o referido registro e pagamento do ITBI pelo arrematante às fls. 340 e 356. Esclarece-se que o arrematante será responsável pelo pagamento do ITBI incidente sobre a referida escritura pública bem como as despesas de registro da escritura junto ao 18o. Cartório de Registro de Imóveis. Havendo saldo remanescente do valor da arrematação, após o pagamento do CREDOR da presente ação e dos débitos de IPTU, o arrematante poderá requerer ao Juízo o reembolso das quantias comprovadamente pagas, a título de ITBI e registro da mencionada escritura para análise judicial.

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: Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”. São eles: **NEW STAFF CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - CPNJ 11.178.819/0001-60; APARECIDA DE FÁTIMA PERLI - CPF: 079.943.057-92 e CAIO STRIFEZZI LENCIONI – CPF 405.652.158-17.** Interessado: **PREFEITURA DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39).**

Dra. Fernanda Soares Fialdini

Juíza de Direito



contato@lutheroleiloes.com.br



www.lutheroleiloes.com.br



4000-2390



Av. Paulista, 2001, 16º andar, conj. 1622/1623
Jardins, São Paulo - SP, CEP 01311-931