

LUTHERO

LEILÕES

EDITAL DE 1ª PRAÇA DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL de 1ª Praça de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **Marcelo Martinez Mesa Campos E OUTRA**, extraído dos autos **processo nº 0005969-57.2019.8.26.0704**, que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional de Butantã da Comarca de São Paulo/SP, movida por **Condomínio Edifício Mares do Sul**.

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 **27/01/2025 às 16h25** e terá encerramento no dia **27/02/2025 às 16h25**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100%** 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:

- 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.
- 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.



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

LUTHERO

LEILÕES

- 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, conforme previsto no § único do artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ. 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. 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.
- 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).

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.

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 Tema 1134 do STJ; 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.



LUTHERO

LEILÕES

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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 irretroatável, 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 ARREMATÇÃO: 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.

BEM: O apartamento nº 102, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Mares do Sul, situado à Rua David Bem Gurion, nº 660, na Vila Suzana, no 13º Subdistrito Butantã, com área útil de 85,1m², a área comum de 147,382m², área total de 232,482m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,4890% no terreno do condomínio, e 02 vagas indeterminadas na garagem localizada nos subsolos do edifício, com uso de manobrista.

Obs do laudo de avaliação: O imóvel possui 3 suítes, lavabo, sala, cozinha, área de serviço e terraço, além de aquecedor a gás. O condomínio possui Guarita, salão de festas com banheiro, piscina com quiosque, além de churrasqueira.

Matrícula nº 164.704 no 18º CRI de São Paulo. **Contribuinte:** 171.058.0297-8.

Endereço: Rua David Bem Gurion, nº 660, na Vila Suzana, Butantã – São Paulo/SP.

Avaliação: R\$ 488.802,87 (quatrocentos e oitenta e oito mil, oitocentos e dois reais e oitenta e sete centavos), atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito da Ação: R\$ 479.561,52 (quatrocentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), referência em out/24.

Débito de IPTU: R\$ 187.361,79 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos), referência em out/24.

Débito de Condomínio: refere-se ao débito da ação.

Débito de Fiduciário: não localizado, referência out/2024

Ônus/Gravames: Consta as seguintes averbações na matrícula: AV.04 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.



LUTHERO

LEILÕES

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 **MARCELO MARTINEZ MESA CAMPOS (CPF/MF nº 338.791.818-61)**, **MARIANA MARTINEZ MESA CAMPOS (CPF/MF nº 363.594.228-67)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARES DO SUL (CNPJ/MF nº 05.168.399/0001-38)**, do interessado **PREFEITURA DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39)**

Dra. Fernanda Soares Fialdini
Juíza de Direito

