



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

O(A) Doutor(a) **Gislaine Maria de Oliveira Conrado**, M.M. Juiz (a) de Direito da **6ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana/SP**. **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRADO NORONHA LTDA**, Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matrículas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 0831396-18.2007.8.26.0001 - Execução de Título Judicial

Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO MONTE CARLO

Executado: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRADO NORONHA LTDA

Interessados: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Débitos da presente ação no importe de R\$ 1.158.243,45 (Um milhão, cento e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos) até 06/2024.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): MATRÍCULA Nº 110.563 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - O Apartamento sob nº 41, localizado no 4º andar do "Edifício Monte Carlo", situado à rua Franklin do Amaral, nº 712, no bairro do Imirim, 8º Subdistrito - Santana, contendo a área útil de 78,080 m², área comum de 139,055 m² e a área total de 217,135 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,0884%; cabendo-lhe o direito de utilizar três vagas individuais e indeterminadas, na nos 1º e 2º subsolos.

Informações do Laudo de Avaliação:

Obs.1: Consta na Av.01 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 152.906/00, em trâmite na Vara de Execuções fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRADO NORONHA LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. Consta na Av.02 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário EDSON PINTO PEREIRA.

Obs.2: Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 200.041,87 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.088,66 (25/06/2024).

Matrícula sob nº 110.563 do 3º CRI de São Paulo/SP

Contribuinte nº 071.076.0063-1

Local do Bem: Rua Franklin do Amaral, 712, Apto. 41, Imirim, São Paulo / SP CEP: 02479-001



Valor da Avaliação: R\$ 443.765,02 (quatrocentos e quarenta e três mil e setecentos e sessenta e cinco reais e dois centavos) em 07/2024, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DO IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a Independente visitação deverá solicitar em juízo.

DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br.

O **1º Leilão** terá início no dia **16/09/2024 às 14:00 hrs.** e se encerrará no dia **19/09/2024 às 14:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **19/09/2024 às 14:00 hrs.**, e se encerrará em **08/10/2024 às 14:00 hrs.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DO GESTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS ÔNUS: Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.



DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos à vista do preço do bem arrematado e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil e o **saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pela tabela do TJ**, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, à partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 05 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretor (a) /escrivão (ã), conferi e subscrevi.

DR(A). Gislaine Maria de Oliveira Conrado
Juiz (a) de Direito