



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

O(A) Doutor(a) **Luciane Cristina Silva Tavares**, M.M. Juiz (a) de Direito da **3ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã/ SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) Flavio Matias de Oliveira e Tauani Santos Sobral**, no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, 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: 0005931-79.2018.8.26.0704 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: Condomínio Clublife Morumbi Acqua

Executado: Flavio Matias de Oliveira e Tauani Santos Sobral

Interessados: Banco Santander S/A

Débitos da presente ação no importe de R\$ 82.553,24 (oitenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e quatro centavos) até 11/2024.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Matrícula 399.272– 11º CRI São Paulo/SP: Os direitos que Flávio Matias de Oliveira possui do seguinte bem imóvel: apartamento nº 154, localizado no 15º andar do Edifício Acqua di Fiori - bloco "A", integrante do empreendimento "Condomínio Clublife Morumbi Acqua", situado à Rua Doutor Laerte Setúbal, nº 655, e Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, no Parque Bairro Morumbi, 29ºSubdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 70,000 m2 e a área comum de 48,339 m2, na qual já se acha incluída a área referente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, para a guarda de 01 (um) veículo de passeio, perfazendo a área total de 118,339 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3294% no terreno do condomínio, de matrícula 399.272, registrado no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, do qual foi nomeado depositário Flavio Matias de Oliveira.

Obs.1: Segundo a Prefeitura Municipal de Barueri, constam débitos de IPTU referente ao exercício de 2024 no valor de R\$ 351,80 e débitos de IPTU inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 83,52 até 26/11/2024.

Obs.2: Imóvel alienado fiduciariamente do BANCO SANTANDER conforme R.9 da referida matrícula.

Obs.3: Conforme fls. 283/285 dos autos até 10/03/2023 a dívida da alienação era de R\$ 223.788,65.

Obs.4: Conforme item 9,1 do despacho de fls. 404/406:

- Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;



- O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional;

- Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil

Matrícula sob nº 399.272 do 11º CRI de São Paulo/SP

Contribuinte nº 170.073.0364-0

Local do Bem: Rua Dr. Laerte Setúbal, 655, Apto 154, Bloco A, Vila Suzana, São Paulo/SP
CEP 05665-010

Valor da Avaliação: R\$ 488.724,46 (quatrocentos e oitenta e oito mil e setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e seis centavos) em 11/2024, 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 apregado 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 **Leilão** terá início no dia **21/01/2025 às 14:00 hrs.** e se encerrará no dia **19/02/2025 às 14:00 hrs.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No **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 (CSM nº 1625/2009, Art. 24) 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/suspense 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 a 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 Brasile 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, 26 de novembro de 2024.

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



DR(A). Luciane Cristina Silva Tavares
Juiz (a) de Direito