

EDITAL DE VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor (a) **CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO**, M.M^o. Juiz(a) de Direito da **19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1064426-63.2021.8.26.0100

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SCHWERY(CNPJ/CPF Nº 55.399.729/0001-74). Advogado - Klaus Gildo David Scandiuzzi - OAB - 199204/SP.
Advogado - Marcia Daniela Ladeira - OAB - 141229/SP.

EXECUTADO(S): CLAUDINEI RODRIGUES GOUVEIA (CNPJ/CPF Nº 124.865.608-31). Advogado - Talita Rodrigues Gouveia - OAB 365961. **SILVANA CARLA RODRIGUES GOUVEIA (CNPJ/CPF Nº 090.826.218-35).** Advogado - Talita Rodrigues Gouveia - OAB 365961.

TERCEIRO(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ/CPF Nº 46.395.000/0001-39).

Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento.

(BEM): Direitos que os executados possuem sobre o conjunto nº 92, localizado no 9º andar ou 12º pavimento do Edifício Schwery, situado na rua Barão de

Itapetininga, nº 124, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área útil de 117,62m², suas quotas proporcionais de 17,60m² e 5,91m², respectivamente, nas áreas construídas de uso comum do Edifício e do pavimento, totalizando a área construída de 141,13m², com a parte ideal de 3,2929% da área construída total do prédio, correspondendo-lhe no terreno uma quota parte ideal de 11,33m².

OBSERVAÇÃO: Conforme laudo de avaliação: O condomínio é formado por um bloco de edifício, com 2 conjuntos em cada um dos 14 andares. O conjunto possui 04 salas, um sanitário localizado na circulação externa, uma copa e um depósito.

Matrícula Imobiliária nº 90.538, do 5º CRI de São Paulo.

Contribuinte nº 006.016.0518-7.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

Ônus: Ação de Interdição já transitada em julgado Processo nº 1004837-44.2018.8.26.055.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais) (julho/2023).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 308.783,47 (trezentos e oito mil, setecentos e oitenta e três mil, quarenta e sete centavos) abril/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 37.552,97 (trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos) (julho/2023).

1ª PRAÇA: De 25/04/2024 (14h30) até 29/05/2024 (14h30) mínimo de 80% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 3.497,30 (três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta centavos) referentes a débitos de IPTU de 2024 e R\$ 35.485,40 (trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos) inscritos em dívida ativa, atualizados em abril de 2024.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o

restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação,

INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **14/09/2021**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 19 de abril de 2024.

Dr. (a) CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO

Juiz (a) de Direito