

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

O Doutor Antonio Mansur Filho, M.Mº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível - Foro Regional VIII do Tatuapé/SP, 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 0002689-32.2019.8.26.0008

AÇÃO: Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino

EXEQUENTE:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇA DAS ÁGUAS (CNPJ nº 15.315.163/0001-30)

Advogada - LUCIANA MALOSTE OAB/SP Nº 372.144

EXECUTADOS:

RENATO FERNANDES ANGELOTTI (CPF nº 146.727.568-90); **ROBERTA CORA ANGELOTTI** (CPF nº 256.288.068-46). Advogado **RENATO DOS SANTOS FREITAS** OAB 167.244

TERCEIROS:

ITAÚ UNIBANCO (CNPJ nº 60.701.190/0001-04); **MARCUS VINICIUS BARROS NOVAES** (CPF nº 266.810.738-59); **RAÍZEN S.A** (CNPJ 33.453.598/0001-23); **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ nº 46.395.000/0001-39)

(BEM): DIREITOS do devedor fiduciante sobre o APARTAMENTO nº 104, localizado no 10º pavimento da Torre Perrier - Bloco B1 – do “CONDOMÍNIO PRAÇA DAS ÁGUAS”, situado na Rua Boa Esperança, nº 267, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, que possui área real privativa coberta edificada de 171,000m², (nesta incluída área de 2,50m², referente ao depósito nº 91 localizado no 2º subsolo); área real comum coberta edificadas de 101,659m², (nesta incluída a área referente a 3 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento); área real total construída de 272,659m², área real comum descoberta de 35,039m², área real total construída + descoberta de 307,698m² e fração ideal no terreno de 0,2964. **OBS:** Conforme laudo de avaliação, o apartamento é composto por Sala de estar e Living, sala de jantar, suítes

master I e II, dormitórios de serviços e despensa, banheiro de serviço, cozinha e área de serviço. **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA** nº 234.252 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE** nº 056.132.0140-4

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS

Ônus:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R.5	10/08/2012	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Instrumento particular com força de escritura. (R.3)	ITAÚ UNIBANCO
AV.6	06/07/2017	PENHORA	1001240702016502061 4	IVONETE NASCIMENTO SILVA
AV.7	29/07/2020	INDISPONIBI LIDADE	1001193-08.2016.5.02.0 611	
AV.8	20/04/2022	PENHORA	101046344201582600 06	RAÍZEN COMBUSTÍVEIS

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.923.143,00 (um milhão e novecentos e vinte e três mil e cento e quarenta e três reais) em 08/22.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 2.078.863,20 (dois milhões, setenta e oito mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte centavos) (10/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$36.345,78 (trinta e seis mil, trezentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos) em 10/2024.

1ª PRAÇA: De 21/11/2024 (14h00) até 26/11/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/11/2024 (14h01) até 17/12/2024 (14h00) mínimo de 50% do valor da 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 Rocha.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Constatam débitos inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2022 e 2023, no valor de R\$ 4.538,84, bem como, débitos de IPTU relativos ao exercício de 2024, no valor de R\$930,97.

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 vincendas.

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 **nas fls 48**, 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, 25 de outubro de 2024.

Dr. Antonio Mansur Filho

Juiz de Direito