

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor (a) MONICA DI STASI, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/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 1071875-09.2020.8.26.0100

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO LE PREMIER CONVENTION & RESIDENCE SERVICE (CNPJ Nº 68.469.923/0001-20). **Advogado:** Luiz Felipe de Mesquita Bergamo (OAB 232816/SP)

EXECUTADO(s):

JOSÉ LUIZ JOHNSON PEREIRA (CPF Nº 094.976.330-68). **Advogado:** Rafael Sampaio Borin (OAB 262286/SP)

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

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA.

(BEM): VAGA Nº 179, localizada no 2º sub-solo, do EDIFÍCIO "LE PREMIER CONVENTION & RESIDENCE SERVICE", sito à rua Guarará, no 511, no 28º subdistrito Jardim Paulista, com a área total de 17,73ms². e a fração ideal de terreno de 0,0189150%; vaga essa em lugar individual e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, numerada somente para fins de registro.

Matrícula Imobiliária nº 110.715, do 4º CRI de São Paulo/SP.

Contribuinte nº 014.066.0255-8.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.06	13/04/2023	PENHORA EXEQUEND A	1071875- 09.2020.8.26 .0100	CONDOMÍNIO LE PREMIER CONVENTION & RESIDENCE SERVICE

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) (OUTUBRO/2023).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 46.996,65 (quarenta e seis mil e novecentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco 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\$ 103.810,84 (cento e três mil, oitocentos e dez reais e oitenta e quatro centavos) (FEVEREIRO/2023).

1ª PRAÇA: De 23/05/2024 (14h00) até 27/05/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação atualizado.

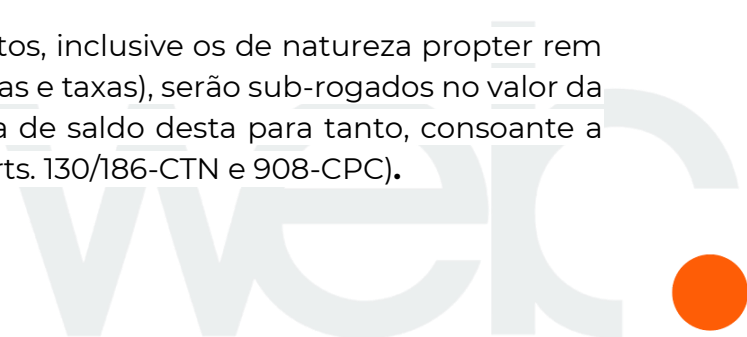
2ª PRAÇA: De 27/05/2024 (14h00) até 25/06/2024 (14h00) mínimo de 50% do valor de avaliação atualizado.

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: Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO foram encontrados débitos fiscais no importe de R\$ 516.60 (quinhentos e dezesseis reais e sessenta centavos), referente ao ano de 2024 e R\$ 3.029,71 (três mil vinte e nove reais e setenta e um centavos) inscritos em dívida ativa atualizados até (ABRIL/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.

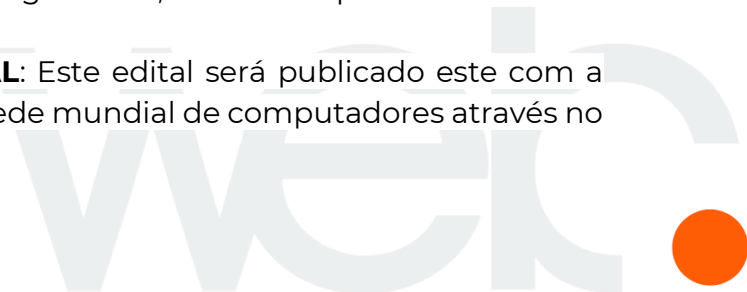
DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

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 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 **15/03/2023**, 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, 05 de abril de 2024.

Dr.(a) MONICA DI STASI

Juíza (a) de Direito

