

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

O Doutor Emanuel Brandão Filho, M.M^o. Juiz de Direito da 6^a Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro 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 1036211-17.2020.8.26.0002

AÇÃO: Execução de título extrajudicial (despesas condominiais)

EXEQUENTE: Condomínio Residencial La Serena, CNPJ nº 27.572.828/0001-70, na pessoa de seu representante legal (Advogado: Hadan Palasthy Barbosa, OAB/SP nº 246.388)

EXECUTADO: Amaro Francisco da Silva, CPF nº 044.281.228-02 (Advogado: N/C)

TERCEIROS: Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel**

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

(BEM): APARTAMENTO Nº 102, LOCALIZADO NO ANDAR TÉRREO NO BLOCO 5, INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LA SERENA", SITUADO NA RUA DOIS, Nº 34, E RUA UM, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL, NO BAIRRO COCAIA, LOCAL DENOMINADO CANETOS, NO 32º SUBDISTRITO – CAPELA DO SOCORRO, com a área privativa de 47,63m² e a área comum de 6,875m², perfazendo a área total de 54,505m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013888889 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob o nº 7 na matrícula nº 410.425 deste Serviço Registral. **Descrição do Imóvel:** O Condomínio Residencial La Serena é composto por 06 blocos com 3 pavimentos, com um total de 72 apartamentos, sem elevadores. O condomínio possui uma pequena área de estacionamento, com cerca de 25 vagas, que é utilizado de forma rotativa pelos moradores. Possui ainda playground, quadra

poliesportiva e área social com churrasqueira. O apartamento em estudo é composto pelas seguintes dependências: cozinha integrada com área de serviço, sala, banheiro e 02 dormitórios, encerrando a área útil de 47,63 m².

Matrícula Imobiliária nº 435.191, do 11º CRI de São Paulo/SP.

Contribuinte nº 174.312.0011-1 (área maior).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV. 4	08/11/2017	Condições resolutivas	Não há	O proprietário.
AV. 5	27/10/2021	Penhora exequenda	1036211-17.202 0.8.26.0002, 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca da Capital/SP.	O exequente

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) (março/2023).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 153.664,95 (cento e cinquenta e três mil, seiscientos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) (janeiro/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 19.606,49 (dezenove mil, seiscientos e seis reais e quarenta e nove centavos) (dezembro/2023).

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

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

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não foi possível consultar eventuais débitos tributários sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte individualizado não foi informado, de modo que fica sob exclusiva responsabilidade do interessado em averiguar tais valores perante a Municipalidade.

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. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 270 das NSCGJ. O auto de arrematação, que deverá ser juntado aos autos devidamente assinado pelo(a) leiloeiro(a) público e pelo(a) arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão (item 3.d das fls. 219).

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 judicial 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 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.

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 **21/06/2021**, 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, 07 de março de 2024.

Dr. Emanuel Brandão Filho
Juiz de Direito