

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

A(o) Doutor(a) VIVIAN BASTOS MUTSCHAEWSKI, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 3<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VI - PENHA DE FRANÇA - 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](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO N<sup>o</sup> 1007421-21.2014.8.26.0006**

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS**

**EXEQUENTE(s): CONDOMINIO SPAZIO SAN JULIANO (CNPJ N<sup>o</sup>: 15.203.388/0001-03)** - Advogado(a): EDSON CORREIA DE FARIAS (OAB 188448/SP)

**EXECUTADO(s): RITA DE CÁSSIA PALOMBO (CPF N<sup>o</sup>: 120.886.068-23)** - Advogado(a): NICE CLARISSA COELHO CAMPELLO SUSINI (OAB 450.159/SP)

**TERCEIRO(s): MARCIO VINICIUS DE OLIVEIRA (CPF N<sup>o</sup>: 221.329.989-00), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ N<sup>o</sup>: 00.360.305/0001-04), CONSTRUTORA e INCORPORADORA SPE (CNPJ NÃO LOCALIZADO), MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ N<sup>o</sup>: 08.343.492/0004-72) E PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ N<sup>o</sup>: 46.395.000/0001-39).**

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

**(BEM):** DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre 50% do IMÓVEL: - APARTAMENTO N<sup>o</sup> 203, localizado no 2<sup>o</sup> PAVIMENTO do "BLOCO 02" integrante do "RESIDENCIAL SPAZIO SAN JULIANO", situado na Avenida Olga Fadel Abarca n<sup>o</sup> 468, no 38<sup>o</sup> subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa coberta de 43,27m<sup>2</sup>, uma área de uso comum de 21,6257m<sup>2</sup>, totalizando uma área real total de 64,8957m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003380555. Matrícula Imobiliária n<sup>o</sup>



**153.898 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Contribuinte nº 147.282.0005-0 (maior área).**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** DIREITOS

**OBSERVAÇÃO:** Em manifestação da credora fiduciária às fls. 390, a mesma informa que os débitos em relação ao contrato perfazem o montante de R\$161.451,74 atualizados até outubro de 2021.

**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.02	14/08/2012	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Instrumento Particular	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AV.03	11/07/2018	PENHORA EXEQUENDA	1007421-21.2014. 8.26.0006	CONDOMINIO SPAZIO SAN JULIANO

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais) (FEVEREIRO/2019),** conforme avaliação apresentada às fls. 212/252.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$135.060,76 (cento e trinta e cinco mil, sessenta reais e setenta e seis centavos) (DEZEMBRO/2024),** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$23.614,24 (vinte e três mil, seiscentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) (MAIO/2017),** conforme demonstrativo apresentado às fls. 136/138.

**1ª PRAÇA: De 28/03/2025 às 14:00 até 02/04/2025 às 14:00** por valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 02/04/2025 às 14:00 até 22/04/2025 às 14:00** mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Eventuais débitos não localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

**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](http://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 **05/11/2015**, 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](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.**

São Paulo, 09 de janeiro de 2025.

**Dra. ADAISA BERBARDI ISAAC HALPERN**

Juiz (a) de Direito

