

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 300/2019**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Hastas Pública Eletrônica** o bem imóvel abaixo descrito e de intimação do executado **ESPÓLIO DE RÔMULO BRAZ DA SILVA, representado por sua inventariante, ROSENIR DA SILVA BRAZ - CPF 193.880.712-04** e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **PAULA DA ROCHA E SILVA FORMOSO** da **36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAÇA DA REPÚBLICA** contra **ESPÓLIO DE RÔMULO BRAZ DA SILVA – Processo nº 0078820-34.2017.8.26.0100/01** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro no artigo 879 do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *online*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 06 de agosto de 2.019, às 14:00 horas, e com término no dia 09 de agosto de 2.019, às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 09 de agosto de 2.019, às 14:00 horas, e com término no dia 11 de setembro de 2.019, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o *não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada* pelo índice adotado pelo TJSP, desde o laudo, na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC, do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL: APARTAMENTO nº 713** localizado no 7º andar do “EDIFÍCIO PRAÇA da REPÚBLICA”, situado à rua Marques de Itú nº 446, no 7º SUBDISTRITO – CONSOLAÇÃO, com a área total de 28,86m<sup>2</sup>, área útil de 23,20m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 1/198 avos no terreno. **Contribuinte nº 007.047.0212-6. Matrícula nº 66.524 do 05º Registro de Imóveis de São Paulo.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 171.680,00 (cento e setenta e um mil, seiscentos e oitenta reais)** válido para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data do praceamento.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS e GRAVAMES:** **1.** De acordo com Av.09/66.524, consta penhora oriunda da presente demanda; **2.** De acordo com pesquisa no site da Prefeitura de São Paulo, em 15 de abril de 2019, consta a informação de que o contribuinte é isento do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano; **3.** Conforme e-mail enviado pelo advogado do Exequente diretamente a este Leiloeiro o valor do débito condominial somado às custas, despesas e honorários advocatícios é de R\$ 52.912,76 (cinquenta e dois mil, novecentos e doze reais e setenta e seis centavos) até 17 de abril de 2.019.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0078820-34.2017.8.26.0100/01** da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível, bem como o bem imóvel antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)

**DOS LANCES** – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três

minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Caso o credor opte pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Leiloeiro Público, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a *efetiva comprovação* do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301, Belenzinho,

Centro, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 ou e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Fica **ESPÓLIO DE RÔMULO BRAZ DA SILVA, representado por sua inventariante, ROSENIR DA SILVA BRAZ - CPF 193.880.712-04**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, assim como outros eventuais credores e interessados, bem, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos recurso ou causa pendente de julgamento. Nos termos do artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil, no caso de alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Nos termos do art. 130, do Código Tributário Nacional, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, no caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **PAULA DA ROCHA E SILVA FORMOSO** Juíza de Direito.