

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 298/2019

EDITAL DE 1ª e 2ª Hastas Pública Eletrônica o bem imóvel abaixo descrito e de intimação do executado **DANIEL MATTOS GODOY** – CPF 276.102.498-23 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **DANIELA PAZZETO MENEGHINE CONCEIÇÃO** da **39ª 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 MIRANTE DO VALE** contra **DANIEL MATTOS GODOY** – **Processo nº 1027099-46.2005.8.26.0100** 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) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 03 de Dezembro de 2.019, às 14:00 horas, e com término no dia 06 de Dezembro 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 06 de Dezembro de 2.019, às 14:00 horas, e com término no dia 04 de Fevereiro de 2.020, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o *não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta 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: UNIDADE Nº 2.322, localizada no 23º pavimento do EDIFÍCIO PALÁCIO ZARZUR & KOGAN, situado à avenida Prestes Maia, nº 241, no 5º Subdistrito- Santa Efigênciã, com área privativa de construção de 37,20m, área comum do edifício de 12,80m², num total de 50,00m², de área bruta, cabendo-lhe uma área ideal de terreno de 1,57m² (0,0785%) e a cota de despesa geral de 0,0723% e a específica de 0,44643%. **Contribuinte nº 001.047.0801-8. Matrícula nº 32.057 do 05º Registro de Imóveis de São Paulo.**

AVALIAÇÃO: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) válido para março de 2014, que será atualizado até a data do praxeamento.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS e GRAVAMES: **1.** Nos termos da Av.6/32.057 consta que o edifício passou-se a denominar-se CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE; **2.** De acordo com a Av.12/32.057 consta que por força da decisão proferida na ação movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE em face de DANIEL MATTOS GODOY – processo nº 583.00.2005.118173-2 – ordem nº 1771/2005 – atualmente cumprimento de sentença nº 1027099-46.2005.8.26.0100 foi declarada ineficaz a alienação constante no R.11/32.057 por fraude à execução reconhecida na venda feita no curso da ação a TRUFISA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA EPP – CNPJ nº 46.699.658/0001-34; **3.** Nos termos da Av.13/32.057 consta a penhora oriunda da presente demanda; **4.** De acordo com pesquisa no site da Prefeitura de São Paulo, em 03 de setembro de 2019, o imóvel é isento do pagamento do IPTU e que o imóvel não conta com débitos de IPTU de exercícios anteriores; **5.** De acordo com petição de fls. 776/779 a Municipalidade de São Paulo informa a existência de débitos no valor de R\$ 4.956,27 (quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos) em execução nº 5150353/08-6, referente aos exercícios de 2003, 2004 e 2005; **6.** Conforme petição de fls. 813/821 o valor do débito condominial somado às custas, despesas e honorários advocatícios é de R\$ 291.132,24 (duzentos e noventa e um mil, cento e trinta e dois reais e vinte e quatro centavos) atualizados até 14 de março de 2.019.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **1027099-**

46.2005.8.26.0100 da 39ª 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

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.

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 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 visita 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 a 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.

Fica **DANIEL MATTOS GODOY** – CPF 276.102.498-23, **TRUFISA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA EPP** – CNPJ nº 46.699.658/0001-34, 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. **DANIELA PAZZETO MENECHINE CONCEIÇÃO** Juíza de Direito.