

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 381/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação da executada **LAURA DA SILVA CORGOSINHO** – CPF/MF: 079.104.648-60 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, 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 a Carta Precatória Cível ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE VILLA LOBOS** contra **LAURA DA SILVA CORGOSINHO** – **Cumprimento de Sentença nº 0013293-35.2017.8.26.0004** que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes 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 06 de outubro de 2.020, às 14h, e com término no dia 09 de outubro 2.020, às 14h**, 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 outubro de 2.020, às 14h, e com término no dia 04 de novembro de 2.020, às 14h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação (decisão de fls. (184/185), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – A VAGA nº 10 na garagem localizada no 1º subsolo do EDIFÍCIO PARQUE VILLA LOBOS, à Rua SCHILLING nº 494, no 14º subdistrito, Lapa, com a área real privativa de 12,272 m2, área real comum de divisão proporcional de 6,352 m2, área real comum de divisão não proporcional de 23,503 m2, e área real total de 42,127 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,2705% ou 0.002705 no terreno descrito na matrícula 66.473 deste Cartório, na qual sob nº 11 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Cadastrado pela Prefeitura de São Paulo nº 080.148.0491-0. **Matrícula do Imóvel nº 77.929, do 10º Registro de Imóveis de São Paulo.**

ENDEREÇO: Rua Schilling 494, Vaga nº 10, Vila Leopoldina, São Paulo –SP - CEP 05302-011.

AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais) – válido para outubro/2019, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 85/135, o imóvel foi avaliado em R\$ 90.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais) – válido para outubro/2019; **2.** Conforme R.5/77.929 consta PENHORA decretada pelo Juízo de Direito da 03ª. Vara Cível do Foro Regional da Lapa, na ação de execução – processo 4021/1996 movida pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – CNPJ desconhecido atualmente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; **3.** Nos termos da Av.6/77.929 consta PENHORA determinada pela 04ª. Vara Cível do Foro Regional da Lapa, nos autos da execução processo nº 0006369-52.2010.8.26.0004 movida por DOMINGOS ANTONIO CIARLARIELLO – CPF nº 006.941.718-08 e FERNANDO ALBERTO CIARLARIELLO – CPF nº 071.019.178-28; **4.** Nos termos da Av.9/77.929 consta que o imóvel acha-se lançado pela Prefeitura de São Paulo contribuinte nº 080.148.0491-0; **5.** Nos termos da Av.10/77929 consta o DIVÓRCIO de LAURINDO FERREIRA CORGOSINHO – CPF nº

501.511.698-53 e a Executada; **6.** Conforme R.11/77.929 consta que LAURINDO FERREIRA CORGOSINHO – CPF nº 501.511.698-53 doou a metade ideal do imóvel a Executada; **7.** Nos termos da Av.12/77.929 consta que a metade ideal do imóvel fica gravada com cláusulas de INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE; **8.** Conforme decisão de fls. 54 restou decidido que: “1. Tendo em vista que se trata de obrigação “propter rem”, as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade não atingem o bem. Assim, lavre-se termo de penhora e depósito da parte ideal pertencente à executada sobre a vaga de garagem indicada (fls. 40/44).” **9.** Conforme fls.188/209 a Executada apresenta exceção de pré-executividade, respondida pelo Exequente às fls. 229/235, sem decisão até o fechamento deste edital; **10.** Conforme consulta realizada no dia 06/08/2020 no site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, constam débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano que recaem sobre o imóvel entre os anos de 2013 a 2020 no valor de R\$ 5.299,17 (cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e dezessete centavos), sendo que parte consta em dívida ativa judicial e parte em dívida ativa amigável e o ano de 2020 consta em aberto.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Cumprimento de Sentença nº **0013293-35.2017.8.26.0004** da **01ª** Vara Cível do Regional da Lapa da Comarca de São Paulo- SP, bem como o 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.

Os lanços e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e

quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou p...or meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

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, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 (11)98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital: **LAURA DA SILVA CORGOSINHO** –CPF/MF nº079.104.648-60, **LAURINDO FERREIRA CORGOSINHO** – CPF nº 501.511.698-53, **CONDOMÍNIO EDIFICIO VILLA LOBOS** CNPJ/MF nº 71.588.750/0001-04, **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A** – CNPJ desconhecido atualmente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** – CNPJ desconhecido; **DOMINGOS ANTONIO CIARLARIELLO** – CPF nº 006.941.718-08 e **FERNANDO ALBERTO CIARLARIELLO** – CPF nº 071.019.178-28; **EVENTUAIS OCUPANTES** bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e demais interessados, INTIMADOS da penhora, avaliação e 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 haver recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, 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. Juiz da causa. Correrão por conta 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). Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER** Juíza de Direito.