

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - 407/2021**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação do executado **DI MAIS COMÉRCIO FABRICAÇÃO DE MÓVEIS E DIVISÓRIAS LTDA** – CNPJ nº 24.107.592/0001-03, **DAVID DE OLIVEIRA FILHO** – CPF nº 013.182.408-24, **MÁRCIA DE FÁTIMA CALLIPO OLIVEIRA** – CPF nº 114.353.698-31 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **ALESSANDRA LAPERUTA NASCIMENTO ALVES DE MOURA** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III – JABAQUARA/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 os autos do Cumprimento de Sentença ajuizados por **ANGELO JOSÉ HYPPOLITO TRIGUEIRINHO e MÁRCIA PELLEGRINO TRIGUEIRINHO** contra **DI MAIS COMÉRCIO FABRICAÇÃO DE MÓVEIS E DIVISÓRIAS LTDA, DAVID DE OLIVEIRA FILHO e MARCIA DE FÁTIMA CALLIPO OLIVEIRA - Processo nº 0004802-37.2020.8.26.0003** e 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](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 20 de abril de 2021, às 14h, e com término no dia 23 de abril de 2021, 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 23 de abril de 2021, às 14h, e com término no dia 18 de maio de 2021, 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% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 122/124), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL** – APARTAMENTO Nº 21, tipo A, localizado no 2º andar do Edifício Entretons, situado na Rua Barão do Triunfo, nº 117, Vila Cordeiro, 30º Subdistrito, Ibirapuera, possuindo a área privativa de 169,000m<sup>2</sup>; a área comum de 150,617m<sup>2</sup>., (incluída a área correspondente ao uso de 03 vagas indeterminadas, para estacionamento de 03 veículos de porte médio, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos); e, a área total construída de 319,617m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal construída de 319.671m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 3,13475% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio Imóvel cadastrado Junto à Prefeitura Municipal de São Paulo o imóvel sob o nº de contribuinte nº 086.343.0090-0. **Matrícula do Imóvel nº 193.185, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

**ENDEREÇO:** Rua Barão do Triunfo, nº 117, apto nº 21, Vila Cordeiro, Edifício Entretons, São Paulo/SP, CEP: 04602-000

**AVALIAÇÃO: AVALIAÇÃO: R\$ 1.565.000,00 (um milhão e quinhentos e sessenta e cinco mil reais)** – válido para o mês de março de 2018, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

**ÔNUS E GRAVAMES:** 1. Trata-se a presente demanda cumprimento de sentença oriundo dos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS – Processo nº 1012349-19.2017.8.26.0003,

em que os executados DAVID DE OLIVEIRA FILHO e MARCIA DE FÁTIMA CALLIPO OLIVEIRA figuraram inicialmente como fiadores da locatária DI MAIS COMÉRCIO FABRICAÇÃO DE MÓVEIS E DIVISÓRIAS LTDA.; **2.** Consta na Av.8/193.185, consta a PENHORA determinada nos autos Execução Civil nº 4006276-22.2013 em trâmite perante a 8º Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, ajuizada por CONDOMÍNIO EDÍFICIO ENTRETONS – CNPJ nº 10.194.277/0001-56 em face dos Executados e de DAVID DE OLIVEIRA FILHO – CPF nº 013.182.408-24 e MÁRCIA DE FÁTIMA CALLIPO OLIVEIRA – CPF nº 114.353.698-31; **3.** Conforme Av.9/193.185 consta a penhora oriunda da presente demanda; **4.** Conforme petição de fls. 134/137, o CONDOMÍNIO EDÍFICIO ENTRETONS – CNPJ nº 10.194.277/0001-56 informa a existência de AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS pelo - Processo nº 1008589-60.2020.8.26.0002 em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, movida por CONDOMÍNIO EDÍFICIO ENTRETONS – CNPJ nº 10.194.277/0001-56 em face dos Executados DAVID DE OLIVEIRA FILHO – CPF nº 013.182.408-24 e MÁRCIA DE FÁTIMA CALLIPO OLIVEIRA – CPF nº 114.353.698-31, esclarecendo que a unidade autônoma nº 21 do Condomínio Edifício Entretons, situado nesta Capital na Rua Barão do Triunfo, nº 117, responde por débitos condominiais (planilha anexa) que totaliza o importe de R\$ 60.433,46 (sessenta mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quarenta e seis centavos), excetuando-se as custas processuais e honorários advocatícios, atualizados para fevereiro de 2021; **5.** Conforme petição de fls. 96/97, o débito exequendo da presente ação totaliza o valor de R\$ 168.865,07 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e sete centavos) para setembro de 2020; **6.** Conforme consulta realizada em 16/02/2021, junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, recaem sobre o imóvel cadastrado pelo contribuinte de nº 086.343.0090-0 débitos de IPTU de 2009 a 2019 em dívida ativa, no valor total de R\$ 196.199,94 (cento e noventa e seis mil e cento e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos), para o exercício de 2020 em aberto o valor de R\$ 13.124,09 (treze mil, cento e vinte e quatro reais e nove centavos) e, para o exercício de 2021, recaem sobre o imóvel débitos de IPTU no valor total de R\$ 10.491,50 (dez mil, quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta centavos);

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº 0004802-37.2020.8.26.0003 da 02ª Vara Cível Do Foro Regional III – Jabaquara/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](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. A comissão devida ao leiloeiro público será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (Provimento CSM no 1.625/2009, art. 17; NSCGJ, art. 266); a comissão será paga à vista pelo arrematante, separadamente, mediante depósito judicial nos autos (NSCGJ, artigo 267, parágrafo único);

Os lances 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** - Nos termos da respeitável decisão de fls. 122/124: “X - o arrematante deverá depositar em 24h a comissão do leiloeiro e mais 20% do lance a título de caução, e o restante no prazo de quinze dias (Provimento CSM no 1.625/2009, art. 19; NSCGJ, art. 268)”. Sendo estabelecido que “XVIII os lances e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (Provimento CSM no 1.625/2009, art. 30; NSCGJ, art. 279); XIX - se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas (CPC, art. 892, §1º);

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 por 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).

O auto de arrematação será assinado pelo juiz depois de comprovados todos os depósitos, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do CPC (NSCGJ, art. 269);

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](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital **DI MAIS COMÉRCIO FABRICAÇÃO DE MÓVEIS E DIVISÓRIAS LTDA** – CNPJ nº 24.107.592/0001-03, **DAVID DE OLIVEIRA FILHO** – CPF nº 013.182.408-24, **MÁRCIA DE FÁTIMA CALLIPO OLIVEIRA** – CPF nº 114.353.698-31, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS** – CNPJ nº 54.962.170/0001-86, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e eventuais 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. **ALESSANDRA LAPERUTA NASCIMENTO ALVES DE MOURA** Juíza de Direito.