

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 428/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **LORIVALDO CARDOSO NEVES** – CPF nº 956.772.678-72 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **VANESSA VAITEKUNAS ZAPATER** da **01ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – 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 **CREUSA GOMES DA LUZ** contra **LORIVALDO CARDOZO NEVES – Processo nº 1002590-46.2015.8.26.0344** 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) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 20 de julho de 2021, às 13h, e com término no dia 23 de julho de 2021, às 13h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizado, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 23 de julho de 2021, às 13h, e com término no dia 17 de agosto de 2021, às 13h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 373/375), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – APARTAMENTO Nº 102, localizado no 10º andar, do EDIFÍCIO ACQUA MARINA – Bloco “B”, integrante do empreendimento ‘CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI ACQUA’, situado à rua Doutor Laerte Setúbal nº 655 e rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 70,00 m2 e a área comum de 48,339 m2., na qual já se acha incluída a referente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 01 (um) veículo de passeio, perfazendo a área total de 118,339 m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3294% no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob o nº 9 na matrícula nº 17.752 deste Serviço Registral. Cadastrado junto a Prefeitura de São Paulo Contribuinte nº 170.073.0495-7. **Matrícula do Imóvel nº 399.392 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

Endereço: Rua Doutor Laerte Setúbal, nº 655, apartamento 102, Bloco B, Vila Suzana, São Paulo/SP, CEP: 05665-010.

AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) – válido para o mês de agosto de 2020, 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.** Trata-se de ação de cumprimento de sentença de título judicial consubstanciado na sentença homologatória de divórcio; **2.** Nos termos da Av.04/399.392 consta que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 170.073.0495-7; **3.** Conforme decisão de fls. 373/375, restou decidido: “IV - IV - DOU POR PENHORADO, ainda, o imóvel de matrícula nº 399.392 do 11º Registro de Imóveis, constituindo o executado como seu depositário. A penhora é feita sobre 100% do imóvel, até que seja resolvida a questão da sobrepartilha do imóvel. ... Acato o valor de avaliação

estimado pelo executado de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), em 10/08/2020. Esse será o valor para realização do leilão eletrônico”; **4.** Conforme consulta realizada em 11 de maio de 2021, junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, recaem sobre o imóvel cadastrado pelo contribuinte de nº 170.073.0495-7 débitos de IPTU do exercício de 2021, no valor total de R\$ 1.089,03 (um mil e oitenta e nove reais e três centavos), referente as parcelas nº 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. **5.** Conforme consulta realizada em 11 de maio de 2021, junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, não há dívida ativa de IPTU inscritas para o imóvel cadastrado pelo contribuinte de nº 170.073.0495-7.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo n.º 1002590-46.2015.8.26.0344 da 01ª Vara Da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro – 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 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.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A CPC), 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.

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).

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, **LORIVALDO CARDOSO NEVES** – CPF nº 956.772.678-72, **CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI ACQUA** – CNPJ nº 18.996.867/0001-04, **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. 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. **VANESSA VAITEKUNAS ZAPATER** Juíza de Direito.