

## **18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)

Processo nº 1089530-28.2019.8.26.0100

Autor: Condomínio Aquarela Paulistana, CNPJ 21.639.291/0001-32

Réu: Huangyong Liu, RNE V625417-A-CGPI/DIREX/DPF, CPF 233.810.548-64

Terceiro/interessado: Itaú Unibanco S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

### **Datas:**

1º pregão: início em 09/08/2022 às 16h e encerramento em 12/08/2022 às 16h

2º pregão: início em 12/08/2022 às 16h e encerramento em 08/09/2022 às 16h

### **Bem leiloado:**

Apartamento nº 168, localizado no 16º pavimento da Torre A denominada Torre das Artes, integrante do Condomínio Aquarela Paulistana, situado na Rua Jaraguá, nº 737, no bairro Bom Retiro, 35º subdistrito, Barra Funda, com a área privativa coberta edificada de 67,940m²; a área comum coberta edificada de 37,561m²; a área comum descoberta de 16,424m²; e a área total (construída + descoberta) de 121,925m², equivalente a uma fração ideal de 0,002917 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 02 (duas) vagas de estacionamento indeterminado de veículos, localizadas no sobressolo (edifício garagem) e pavimento térreo (dentro e fora da projeção do edifício garagem) do condomínio. matrícula nº231.208 do 15º oficial de registro de imóveis de São Paulo. Matrícula 231.208 do 15º Cartório de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastro municipal n. 019.053.0641-5.

Obs: de acordo com certidão do oficial de justiça a fls. 131 dos autos (datada de 14/06/2021), o apartamento possui a porta de entrada toda reforçada em ferro com três fechaduras codificadas; o apartamento possui 3 dormitórios, sendo 1 suíte, e duas vagas aleatórias na garagem.

**Endereço:** Rua Jaraguá, 737, apartamento 168-A, Bom Retiro, São Paulo/SP, CEP 01129-000.

**Avaliação:** R\$ 465.000,00 (junho/2021), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

**Situação do imóvel:** ocupado pelo réu/executado.

**Imissão do arrematante na posse do imóvel:** efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

### **Observações:**

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.4: alienação fiduciária em favor de Itaú Unibanco S/A;

- Av.6: penhora oriunda dos presentes autos (penhora deferida conforme decisão a fls. 83 dos autos, datada de 14/05/2020, cujo item 1 assim consta: “1. Fls. 73: Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 231.208, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 74/79), em nome do próprio executado.(...)”

b) de acordo com informação obtida em 02/05/2022 perante o site da Prefeitura de São Paulo, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 019.053.0641-5 no valor de R\$ 353,49;

c) de acordo com manifestação do Itaú Unibanco S/A a fls. 154 dos autos (datada de 17/12/2021): “Vimos informar que o contrato está ativo, consta saldo de R\$ 264.908,77 (duzentos e sessenta e quatro mil, novecentos e oito reais e setenta e sete centavos) e consta pago 76 parcelas de 289 parcelas.”

d) débito condominial exequendo atualizado até junho/2022: R\$ 5.510,84.

**Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado e vinculado ao número deste processo.

A arrematação será formalizada por termo nos autos.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, 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.

Caberá remissão até a formalização do termo, o qual somente será firmado após a quitação integral do preço com respectiva comprovação.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, o réu/executado deverá pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões ([www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: [contato@vivaleiloes.com.br](mailto:contato@vivaleiloes.com.br)

São Paulo, 21 de junho de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Edna Kyoko Kano**

Juíza de Direito