

1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1019636-91.2021.8.26.0003

Autora: F.P. Moreno Sociedade de Advogados, CNPJ 18.466.811/0001-48

Réu: Leonidas da Silva Christino, RG 10.785.005-9 SSP/SP, CPF 092.120.368-30

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 06/02/2023 às 15h e encerramento em 09/02/2023 às 15h

2º pregão: início em 09/02/2023 às 15h e encerramento em 02/03/2023 às 15h

Bem leiloado:

Apartamento nº 54, localizado no 5º andar Bloco B – Edifício Genova, integrante do empreendimento denominado Condomínio Itália, situado na Rua Professor Arnaldo João Semeraro, nº 500, na Saúde – 21º Subdistrito, São Paulo/SP. Um apartamento contendo a área privativa de 66,800m², área comum exclusiva de divisão não proporcional de 48,361m², área total de 115,161m², fração ideal no terreno de 0,6944% e fração ideal em relação ao bloco 1/36 avos, na área comum exclusiva de divisão não proporcional inclui uma vaga indeterminada na garagem. Contribuinte 157.106.0098-8. Matrícula n. 166.485 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 137-167 (datado de 23/09/2022), o apartamento é composto por sala de estar e sala de jantar conjugadas, 3 dormitórios, sendo uma suíte, 2 banheiros, cozinha, área de serviço e 1 vagas de garagem; estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples; o edifício possui 10 pavimentos (térreo mais 9 andares), 1 elevador, 4 apartamentos por andar, portaria, interfone e sistema de vídeo, salão de festas, academia, salão de jogos, quadra poliesportiva e playground.

Endereço: Rua Professor Arnaldo João Semeraro, 500, apartamento 54, Bloco B, Edifício Gênova, Jardim Santa Emília, São Paulo/SP, CEP 04184-000.

Avaliação: R\$ 301.000,00 (setembro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado.

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 e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática 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, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º 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:

- Av.3: penhora oriunda dos presentes autos;

- Av.4: penhora oriunda do processo n. 1002311-69.2022.8.26.0003, movido por Elizabeth Souza Ribeiro Eireli em face de Leonidas da Silva Christino perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP;

b) de acordo com certidão obtida em 22/11/2022 perante o site da Prefeitura de São Paulo, não consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 157.106.0098-8;

c) de acordo com informação obtida em 25/10/2022 perante a administradora condominial “Probo Imóveis e Condomínios”, consta débito condominial no valor de R\$ 10.651,77.

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.

Se a exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também a credora pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.

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.

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.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), 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) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Samira de Castro Lorena
Juíza de Direito