

5ª 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

Autos nº 0029584-11.2020.8.26.0100 – cumprimento de sentença (processo principal nº 1074969-33.2018.8.26.0100)

Autor: Ayrton Ramos de Farias, RG 36.789.605-9, CPF 385.230.378-88

Ré: Tabatinguera Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 18.344.726/0001-07

Terceira/interessada: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04

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 20/06/2022 às 14h e encerramento em 23/06/2022 às 14h

2º pregão: início em 23/06/2022 às 14h e encerramento em 14/07/2022 às 14h

Bem leiloado:

Fração ideal de 0,616918% do imóvel incorporado de matrícula 116.369 do 1º Cartório de Imóveis de São Paulo/SP, referente à futura unidade autônoma nº 301 assim detalhada: apartamento nº 301, que localizar-se-á no 3º pavimento, terá a área real privativa de 34,600m², a área real de uso comum de 15,802m², a área real total de 50,402m², ao qual corresponderá a fração ideal de 0,616918%. Cadastro municipal 005.076.0169-6 e 005.076.0170-1 (em área maior). Matrícula 116.369 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (área maior – descrição da futura unidade a fls. 10 da matrícula).

Obs: de acordo com o auto de constatação (datado de 28/10/2021) lavrado pelo oficial de justiça a fls. 213 dos presentes autos, as obras de construção do prédio encontravam-se paralisadas há quase um ano e meio.

Endereço: Rua Tabatinguera, 420, Sé, São Paulo/SP, CEP 01020-000.

Avaliação: R\$ 190.000,00 (janeiro/2022), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

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 **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). Sob pena de incidência dos artigos 79 a 81 do CPC, qualquer pedido baseado no art. 895 do CPC deverá estar acompanhado de prova do depósito judicial de um quarto do preço.

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.4: hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal;
- Av.89: penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com informação obtida em 18/04/2022 perante a Prefeitura de São Paulo: “Em consulta aos SQL informados, verificamos que os mesmos não aparecem como condomínios no cadastro fiscal.” – desse modo, não foi possível consultar a eventual existência de débitos perante a Prefeitura de São Paulo em razão da circunstância de o imóvel objeto do leilão não possuir número individualizado de cadastro/contribuinte junto à municipalidade.

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 ou 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 o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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 (artigo 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor 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.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, a ré/executada 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 a executada for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela encontrada 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, 18 de abril de 2022.

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

Gustavo Coube de Carvalho

Juiz de Direito