

## **6ª 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 0159400-27.2012.8.26.0100

Autor: Condomínio Residencial Loft Evolution Itaim, CNPJ 07.576.805/0001-27

Ré: Mariana Costa Schechter (Mariana Costa Santos), RG 13.356.742 SSP/SP, CPF 220.437.818-63

Terceiro/interessado: Howard Roy Schechter, CPF 672.270.583-87

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 16/07/2024 às 16h e encerramento em 19/07/2024 às 16h

2º pregão: início em 19/07/2024 às 16h e encerramento em 13/08/2024 às 16h

### **Bem leiloado:**

Apartamento duplex nº 808-A, cuja parte inferior localiza-se no 15º andar e a parte superior no 16º andar do Residencial Loft Evolution Itaim, situado na Rua Urussuí nº 110, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, com a área real privativa de 47,30m<sup>2</sup>, a área real comum de divisão não proporcional de 8,40m<sup>2</sup>, correspondente a 01 vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, localizada nos subsolos, para guarda de 01 carro de passeio, com emprego de manobrista, mais a área real comum de divisão proporcional de 37,81m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 93,51m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,7135%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.539,80m<sup>2</sup>. Matrícula 170.224 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastro municipal nº 016.100.0385-3.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 238-276 (datado de 21/11/2018), a vistoria foi realizada em um apartamento idêntico ao apartamento objeto da penhora; o condomínio é formado por 1 edifício com 3 subsolos, pavimento

térreo e 9 pavimentos tipo com 119 unidades; possui salão de festas, piscina, academia, sauna, ofurô, sala de massagem, sala de jogos, portas automáticas, portaria com interfonos e 4 elevadores de marca renomada.

**Endereço:** Rua Urussuí, 110, apartamento-duplex 808-A, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04542-050.

**Avaliação:** R\$ 550.000,00 (novembro/2018), 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](http://www.vivaleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores não sendo aceito lances inferiores aos seguintes percentuais:

- em relação à fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel cuja propriedade é detida pela ré/executada Mariana Costa Schechter - lance mínimo: 50% (cinquenta por cento), 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; decisão a fls. 499/501 dos autos;

- em relação à fração de 50% (cinquenta por cento) do imóvel cuja propriedade é detida por Howard Roy Schechter - lance mínimo: 100% (cem por cento - art. 894, §1º, c/c art. 843, §§ 1º e 2º do CPC; decisão a fls. 144 dos autos).

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) consta na matrícula do imóvel o seguinte apontamento: - Av.6: penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com informação obtida em 08/04/2024 perante o site da Prefeitura de São Paulo, constam os seguintes débitos pertinentes ao imóvel cadastrado sob nº 016.100.0385-3: R\$ 9.057,62 (dívida ativa); R\$ 1.455,10 (IPTU 2023); R\$ 1.520,70 (IPTU 2024);

c) débito condominial exequendo atualizado até abril/2024: R\$ 114.371,70.

**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 o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir 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 o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

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.

De acordo com a decisão a fls. 499/501 dos autos: “(...) O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos condominiais, os quais, devido à sua natureza propter rem, ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme §§ 1º e 2º do artigo 908 do CPC/2015 (...)”

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 remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

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](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 maio de 2024.

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

**Renata Barros Souto Maior Baião**  
Juíza de Direito