



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9112 /9397, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1059452-51.2019.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milus**
 Executado: **Fundação José Jorge Antonio Mauad**

9ª 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

Processo nº 1059452-51.2019.8.26.0100

Autor: Condomínio Edifício Milus, CNPJ 54.208.913/0001-27

Ré: Fundação José Jorge Antonio Mauad, CNPJ 00.000.725/0001-80

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 15h e encerramento em 23/06/2022 às 15h

2º pregão: início em 23/06/2022 às 15h e encerramento em 14/07/2022 às 15h

Bem leiloado:

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9112 /9397, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Apartamento número 91, no 9º andar do Edifício Milus, situado na rua Fausto Ferraz nº 61, no 17º subdistrito Bela Vista, contendo a área útil de 360,35 m², área comum de 54,07 m² e área construída de 414,42 m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal equivalente a 1/17 avos, correspondendo-lhe o direito de uso de dois espaços indiscriminados para guarda de dois automóveis na garagem localizada no subsolo do edifício, a qual fica acedida como dependência ao referido apartamento. Contribuinte nº 009.066.0139-8. Matrícula 35.576 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Endereço: Rua Doutor Fausto Ferraz, 61, apartamento 91, Bela Vista, São Paulo/SP CEP 01333-030.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 265/316 (datado de 24/11/2021): “(...) De conformidade com a data agendada de fls.331 e de acordo com a Lei a perícia compareceu no imóvel no dia 24/novembro/2021 às 11:00 horas foi recebida pelo zelador que ali trabalha por 30 anos, Sr. Adeildo Carlos Alves – RG: 35.996.817/SSP-SP, que acompanhou esta perícia oficial dando informações a bem destes serviços. O apartamento encontra-se desocupado e abandonado há mais de quatro anos, estando o Sr. Zelador com suas chaves. Seu estado de conservação é péssimo, totalmente deteriorado conforme fotos anexas obtidas por esta perícia.(...) O apartamento avaliando de n.º 91 do 9.º andar, possui a seguinte distribuição interna: Hall social no andar isolado do de serviço; sala para três ambientes, lavabo social; sala de almoço (copa); cozinha com despensa; área de serviço; quarto e banheiro de empregada; entrada de serviço; corredor de distribuição dos dormitórios com armário embutido; três dormitórios sendo uma suíte, todos com armários atacados por cupins; closet; BWC social; suíte com banheiro. Estado de conservação: Em péssimo estado de conservação em vista do abandono; pisos desgastados, portas, fechaduras deterioradas, instalações elétricas e hidráulicas deverão ser refeitas, assim como seus revestimentos de azulejos, armários embutidos dos dormitórios, banheiros e cozinhas; substituição de louças sanitárias; nova impermeabilização dos banheiros, troca geral dos pisos.(...)”

Avaliação: R\$ 1.362.000,00 (novembro/2021), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: desocupado.

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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9112 /9397, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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:

- Av.8: consta que o imóvel fica gravado com a cláusula de inalienabilidade, que deverá vigorar pelo prazo de 30 (trinta) anos a contar da data do título, nos termos da escritura datada de 25/08/1993, de notas do 27º Cartório desta Capital, livro 1065, fls. 184;

- Av.10: penhora objeto dos presentes autos;

b) de acordo com informação obtida em 18/04/2022 perante o site da Prefeitura de São Paulo, constam os seguintes débitos pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 009.066.0139-8: (i) exercício 2022: R\$ 11.581,68; (ii) dívida ativa: R\$ 130.568,74;

c) débito condominial exequendo atualizado até abril/2022: R\$ 122.166,75.

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.

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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, e exceto os de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9112 /9397, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, a ré/executada deverão 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 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, 19 de abril de 2022.

Valdir da Silva Queiroz Junior
Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**