

2ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP

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

Processo nº 0000788-51.2004.8.26.0009

Autor: Condomínio Residencial Parque Thomaz Saraiva, CNPJ 66.067.257/0001-79

Réu: Osvaldo Martini Filho, RG 7.989.237 SSP/SP, CPF 063.968.508-00

Terceiras/interessadas: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04; Procuradoria do Município de São Paulo

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 16/03/2021 às 14h e encerramento em 19/03/2021 às 14h

2º pregão: início em 19/03/2021 às 14h e encerramento em 14/04/2021 às 14h

Bem leiloado:

Apartamento nº 41, localizado no 4º andar, Bloco “A”, integrante do empreendimento Conjunto Residencial Parque Thomaz Saraiva – Secção II, situado à Rua Edmundo Juventino Fuentes, nº 160, no 26º Subdistrito Vila Prudente, município de São Paulo, possuindo a área real privativa de 73,08m², área real comum de 47,785m², nesta incluído o direito de uso de uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio em local indeterminado na garagem coletiva, situada no subsolo e térreo, este sujeito a manobrista, encerrando a área real de 120,865m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,5546% e a fração ideal em relação ao bloco de 2,348%. O terreno onde se acha edificado o referido empreendimento encerra a área de

7.084,902m². Contribuinte: 117.442.0241-8. Matrícula 110.568 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 253-296 (datado de 24/10/2011), o apartamento possui 3 dormitórios, sala de estar, banheiro social, cozinha, terraço e 1 vaga de garagem descoberta no térreo; o condomínio possui salão de festas, playground, quadra poliesportiva e área verde.

Endereço: Rua Edmundo Juventino Fuentes, 160, apartamento 41, Edifício Napoli, Parque Tomas Saraiva, São Paulo/SP, CEP 03280-901.

Avaliação: R\$ 219.100,00 (outubro/2011), que atualizado de acordo com a tabela prática do TJSP (setembro/2020) corresponde a R\$ 350.157,20, e que será novamente atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

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 **65% (sessenta e cinco 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% e o restante em até 30 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). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.2/Av.3: hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal;

- Av.4: penhora oriunda dos presentes autos;

b) consta a fls. 325 dos autos decisão (publicada em 11/10/2012) que reconheceu a preferência do crédito condominial em relação ao crédito hipotecário da Caixa Econômica Federal;

c) de acordo com informação obtida em 29/10/2020 perante o site da Prefeitura de São Paulo, constam os seguintes débitos pertinentes ao imóvel cadastrado sob n. 117.442.0241-8: (i) IPTU exercício atual: R\$ 701,89; (ii) dívida ativa: R\$ 12.731,29;

d) débito condominial atualizado até novembro/2020:

- objeto dos presentes autos: R\$ 170.351,51;

- objeto do processo n. 0002876-96.2003.8.26.0009 - 1ª Vara Cível do Foro Regional de Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP: R\$ 99.335,22.

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.

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

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e 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 dos bens arrematado (artigo 24 do Provimento).

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) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

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

São Paulo, 22 de janeiro de 2021.

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

Márcia de Souza Donini Dias Leite
Juíza de Direito