

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

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

Autos nº 0000818-21.2020.8.26.0011 - cumprimento de sentença (processo principal nº 1005302-96.2019.8.26.0011)

Autor: Angelo Mario Costa E Trigueiros, RG 1923898 SSP/SP, CPF 016.975.878-87

Réus: El Kabong Grill Bar e Restaurante Ltda., CNPJ 96.330.055/0001-39; Simon Kozlowski, RG 9.893.494 SSP/SP, CPF 001.229.108-00

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 19/07/2022 às 15h

Bem leiloado:

Apartamento nº 504, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício Santa Rita, situado à Avenida São Luiz, nº 71, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída de 209,80m², e uma fração ideal no terreno e nas partes de uso comum do edifício de 15/1.000 avos. Cadastro municipal 006.007.0143-3. Matrícula 35.202 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Endereço: Avenida São Luís, 71, apartamento 504, República, São Paulo/SP, CEP 01046-001.

Avaliação: R\$ 1.250.000,00 (outubro/2021), que atualizado pelo contador judicial a fls. 207 (março/2022) corresponde a R\$ 1.305.966,20, 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 **70% (setenta 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.

Eventual valorização imobiliária superveniente, em laudos elaborados a mais de um ano, deverá de pronto ser incorporada no lance.

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- Av.5: penhora oriunda do processo n. 0042259-84.2012.8.26.0100, movido por Irene Maria da Conceição em face de Simon Kozlowski perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;

- Av.6: penhora oriunda do processo n. 1008450-42.2019.8.26.0100, movido por Condomínio Edifício Santa Rita em face de Simon Kozlowski perante a 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;

- Av.7: penhora oriunda dos presentes autos;

- Av.8: penhora oriunda do processo n. 0000004-86.2015.5.02.0048, movido por Maria Lindoneide Sampaio em face de El Kabong Grill Bar e Restaurante Ltda. e outra perante a 48ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;

b) de acordo com informação obtida em 19/04/2022 perante o site da Prefeitura de São Paulo, constam os seguintes débitos pertinentes ao imóvel cadastrado sob n. 006.007.0143-3: R\$ 1.588,18 (exercício 2022) e R\$ 5.457,17 (dívida ativa);

c) débito condominial: R\$ 82.649,21 (março/2022) – objeto do processo n. 1008450-42.2019.8.26.0100, movido por Condomínio Edifício Santa Rita em face de Simon Kozlowski perante a 8ª Vara do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP;

d) de acordo com informação obtida em 15/03/2022 perante a administradora condominial, a vaga de garagem é coletiva e indeterminada, sendo o uso definido através de sorteios periódicos.

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.

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.

Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, os réus/executados 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 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, 19 de abril de 2022.

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

Raphael Garcia Pinto
Juiz de Direito