

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 1004315-71.2016.8.26.0009

Autor: Condomínio Avanti Vida, CNPJ 15.051.419/0001-40

Réus: Márcio Roberto Militão, RG 27.146.945-6 SSP/SP, CPF 185.183.778-70;
Cristiane Cavalcanti Militão, RG 40.469.322-2 SSP/SP, CPF 302.243.508-89

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;
Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 26/01/2021 às 15h e encerramento em 29/01/2021 às 15h

2º pregão: início em 29/01/2021 às 15h e encerramento em 23/02/2021 às 15h

Bem leiloado:

Os direitos que os réus/executados possuem sobre o seguinte imóvel: O apartamento nº 15, localizado no 1º andar da torre 2, Edifício Figueira, integrante do Condomínio “Avanti Vida”, situado na Rua Pascoal Ranieri Mazzilli, nº 233, Vila Nova Utinga, 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa de 57,778m² a área comum de 42,155m², sendo 13,660m² de área comum coberta e 28,495m² de área comum descoberta, totalizando a área de 99,933m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2859% no terreno do condomínio; tendo direito, como área comum de divisão não proporcional, a 1 vaga coberta ou descoberta, para guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio de pequeno porte, em local indeterminado da garagem coletiva do condomínio, com emprego de manobrista/garagista. Contribuinte 155.230.2177-5. Matrícula 196.928 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 257-293, datado de 20/07/2020, o apartamento possui sala de estar e jantar, 2 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e 1 vaga de garagem; o condomínio é um empreendimento residencial que possui 6 torres sendo quatro delas com 8 andares e duas com 7 andares totalizando 400 apartamentos; possui churrasqueira, salão de festas, academia, quadra poliesportiva e playground; a região no entorno do imóvel possui densa atividade residencial, contudo há nas proximidades atividades comerciais, tais como, lojas, serviços diversos e a presença de linhas de ônibus.

Endereço: Rua Pascoal Ranieri Mazzilli, 233, apartamento 15, torre 2, Condomínio Avanti Vida, Vila Mendes, São Paulo/SP, CEP 03257-180.

Avaliação: R\$ 245.700,00 (junho/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado pelos réus.

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.4: alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal;

- R.7: penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com informação obtida em 08/10/2020 perante o site da Prefeitura de São Paulo, consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 155.230.2177-5 no valor de R\$ 1.641,55;

c) de acordo com petição apresentada pela Caixa Econômica Federal a fls. 147/154, consta débito no valor de R\$ 109.250,22 (atualizado até 24/07/2018);

d) débito condominial exequendo atualizado até outubro/2020: R\$ 44.336,64;

e) pende de julgamento o agravo de instrumento n. 2214748-24.2020.8.26.0000, interposto pelos réus/executados perante a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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).

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 os 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, 27 de outubro de 2020.

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

Márcia de Souza Donini Dias Leite
Juíza de Direito