

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade dos bens móveis abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **ROBERTO ALVES DE ALMEIDA**, expedido nos autos da ação de **Despesas Condominiais**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL**, processo nº **0022697-11.2011.8.26.0590**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Thiago Gonçalves Alvarez**, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 03 de março de 2020 às 11h30min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **06 de março de 2020 às 11h30min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **26 de março de 2020 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances de 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC, **que conforme Ata de Assembleia condominial juntada as fls. 494/498, quita toda a dívida existente com o prédio até a data do arremate ou acordo para pagamento, para ações judiciais e composições com as partes ou terceiros, respectivamente, sem prejuízo da análise de sub rogação ou descontos nos valores devidos de IPTU, a critério da administração.** Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação dos lotes, **Bens Imóveis:**

- 1- Apartamento nº 803, Tipo AB-1, localizado no 8º andar ou 10º pavimento do Edifício Cruzeiro do Sul, situado na Avenida Embaixador Pedro de Toledo nº 358, na cidade e comarca de São Vicente, com área própria e exclusiva de 92,73 m², área comum de 27,35 m², ao qual corresponde no terreno comum, a fração ideal de 13,56 m², ou sejam 0,87475% do total, Cadastrado na PMSV sob nº 13-00009-0038-00031-278. Matrícula 120342 do CRI de São Vicente. Cadastro SPU - RIP 7121.0002162-80. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 323.826,61** (trezentos e vinte e três mil, oitocentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos), para janeiro de 2020, que será atualizada até a data da alienação.

Débitos fiscais: Débito de IPTU fornecido pela Prefeitura Municipal de São Vicente: R\$ 66,434,16 (sessenta e seis mil quatrocentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos) valor total parcelado ou R\$ 31.714,36 (trinta e um mil setecentos e quatorze reais e trinta e seis centavos) valor a vista com desconto (09/2019). Consta débito no SPU no valor de R\$ 1.613,63 (um mil seiscentos e treze reais e sessenta e três centavos) (09/2019). Cabe ao interessado a verificação da existência de demais débitos incidentes sobre o imóvel. Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Débitos da Ação: R\$ 231.761,01 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e sessenta e um reais e um centavo) (08/2019).** **RECURSOS:** Não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente ao leiloeiro após 24 horas do encerramento do certame. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance

integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 24 de janeiro de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

Thiago Gonçalves Alvarez

Juiz de Direito