

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de Espólio de Helena Anderson Rotolo representado por seu inventariante Luciano Anderson, CPF: 025.054.808-93, bem como a coproprietária: Francisca Rotolo Lucato, CPF: 214.267.728-23 e interessada: Prefeitura Municipal de São Vicente**, expedido nos autos da ação de **Ação de Cobrança de Encargos Condominiais**, movida por **Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul, CNPJ: 66.497.199/0001-13, processo nº 1002488-96.2014.8.26.0590**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Fernando Eduardo Diegues Diniz**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro São Vicente/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 25 de maio de 2020 às 11h00min**, 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 – **28 de maio de 2020 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **17 de junho de 2020 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. 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 de um lote Matrícula **142.774: Descrição do Bem:** O apartamento nº 618, "tipo P-1-a", localizado no 8º pavimento ou 6º andar do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, situado na Rua Jacob Emerich, nº 31, esquina com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 358, com a área própria e exclusiva de 52,57 m² e área comum de 15,59 m², correspondendo-lhe no terreno comum a fração ideal de 7,57 m², ou seja, 0,49564% do total. Imóvel objeto da Matrícula n.º **142.774 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 13-00009-0038-00031-242 – Avaliação R\$ 234.475,07** (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sete centavos) para abril de 2020, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: AV.08 - O imóvel desta matrícula é cadastrado no RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) sob nº 7121.0002144-07. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos da Ação: R\$ 135.654,24** (cento e trinta e cinco mil e seiscentos e

cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) atualizados até julho/2019.

Débitos fiscais: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 13-00009-0038-00031-242 no valor de R\$ 19.950,57 (dezenove mil, novecentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos) atualizados em abril/2020. Constatam débitos junto ao SPU cadastrado no RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) sob nº 7121.0002144-07 no valor de R\$ 1.075,30 (um mil e setenta e cinco reais e trinta centavos) atualizado até agosto/2019. Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (CPC, art. 908, §1º). Conforme Assembleia Geral Ordinária ocorrida dia 20/01/2018, ficou deliberado que “o equivalente a 60% do valor de avaliação, ou de mercado dos imóveis, quita toda a dívida existente com o prédio até a data do arremate ou acordo para pagamento, para as ações judiciais em andamento 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.**

Do direito de Preferência: Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC).

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 até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **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. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **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.

Do Parcelamento: Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou 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, próprio bem. A

proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). 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 paga à vista . **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão 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 de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante 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 . Ficam os requeridos **Espólio de Helena Anderson Rotolo representado por seu inventariante Luciano Anderson, CPF: 025.054.808-93, bem como a coproprietária: Francisca Rotolo Lucato, CPF: 214.267.728-23 e interessada: Prefeitura Municipal de São Vicente,** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. 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, 20 de abril de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

Fernando Eduardo Diegues Diniz

Juiz de Direito