

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL EM ÚNICA ETAPA DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de Leilão da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de LUCILENA CARNEVALE STEPHAN**, e demais interessados expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais)**, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE CARLO**, processo nº **1031609-17.2019.8.26.0002**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Renato de Abreu Perine**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 20 de julho de 2020 às 11h00min**, será levado a **Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima de 55% (cinquenta e cinco por cento) da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, com o encerramento em **19 de outubro de 2020 às 14h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 55% (cinquenta e cinco 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 **140.271**: **Descrição do Bem: APARTAMENTO** nº 51, localizado no 5º andar, do Edifício Monte Carlo, situado à Rua Padre Jose de Anchieta nº 743, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 87,19m², a área comum de 71,40m², a área comum de garagem de 9,90m², para a guarda de um carro de passeio de tipo pequeno, em lugar indeterminado, encerrando a área construída de 168,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,5454% no terreno. Referido Edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 3 feito na matrícula número 138.225 deste registro. **Contribuinte nº 088.093.0151-1. Matrícula: 140.271 do 11º CRI de São Paulo/SP. Avaliação R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais) para fevereiro de 2020, que será atualizada até a data da alienação. **Averbações/ônus da matrícula: Consta, na AV. 08. A PENHORA exequenda movida por CONDOMÍNIO EDIFICIO MONTE CARLO**, CNPJ: 54.660.477/0001-22 em face de **LUCILENA CARNEVALE**, CPF: 298.436.638-70, na data de 24 de janeiro de 2020. **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 apreendido, 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\$ 18.758,99** (dezoito mil, setecentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos) **para dezembro de 2019. Débitos fiscais** serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **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 o 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 cinquenta por cento (50%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 02 (dois) 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. **Observação:** *no caso de alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro,* exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, parágrafo 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 **LUCILENA CARNEVALE STEPHAN**, 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, 24 de junho de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

Renato de Abreu Perine

Juiz de Direito