

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação **RUTH AMÉRICA ARGUELLES DE ALVES**, bem como terceiro interessado **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** e demais interessados, expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, Processo nº **1002581-71.2015.8.26.0704/01**, em trâmite na **3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DO BUTANTÃ-SP**, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUEZ**.

O Dra. **LUCIANE CRISTINA SILVA TAVARES**, MMª. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ROSSI LEILÕES** (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO 504 – Localizado no 5º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado “ **RESIDENCIAL SUEZ**” situado na Rua **PASQUALE GALLUPI** nº 263, em Paraizópolis, 13º Subdistrito do Butantã, com área privada coberta de 67,99 m², a área de garagem de 10, 34 m² (correspondente a vaga acessória de nº 34M-descoberta), a área de uso comum de 60,05 m², a área total de 138,38 m² e a fração ideal do terreno de 2,4555%, no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

Contribuinte: 170.171.0005-1 / 0022-1/0023-8/0024-6. **Matrícula:** 194.845 do 18º CRI de **SÃO PAULO -SP. AVERBAÇÃO/ÔNUS DA MATRÍCULA:** Consta na referida matrícula, conforme [AV.2](#) (01/04/2013), **ALTERAÇÃO** de número do prédio, feito pela Prefeitura desta Capital, para constar que o Empreendimento denominado – **RESIDENCIAL SUEZ**, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula teve sua nimeração alterada para **275 da RUA PASQUALE GALLUPI**.

Débitos da ação: Consta débitos no valor **R\$ 132.005,89** (cento e trinta e dois mil e cinco reais e oitenta e nove centavos), atualizado em janeiro de 2021. O valor deverá ser atualizado a época da alienação.

OBSERVAÇÃO 1: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

OBSERVAÇÃO 2 : *Nos termos do artigo 843§ 1º, do CPC, é revogado 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 comjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

VISITAÇÃO: com agendamento prévio.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 276.000 (duzentos e setenta e seis mil reais) – (janeiro /2021) – valor este que atualizado em Maio de 2021 passou para R\$ 282.483,40 (duzentos e oitenta e dois mil quatrocentos e oitenta e tres reais e quarenta centaovs) Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP .

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 05/07/2021 às 11h00min, e termina em 04/08/2021 às 11h00min.

Não havendo tendo nenhum lance válido na 1ª Praça, apenas assim ocorrerá a 2ª Praça, que começará em 04/08/2021 às 11h01min, e terminará em 15/08/2021 às 16h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **50% do valor da avaliação avaliação (1ª Praça e 2ª Praça)**, 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 o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA: 194.845.**

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artigo 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja , www.rossileiloes.com.br , podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apregoados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça.** Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Não comprovando os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo 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.

8 - DA ARREMATÇÃO 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 á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: **Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3** (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ). **A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão.** Na proposta de aquisição do bem, **o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista** e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par.

único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

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 serem 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 no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. 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 iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, contituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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 de ação judicial, débitos este que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130 § Único do CTN).** Ficando a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. **Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no 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.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro,

localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Ficam o requerida **RUTH AMÉRICA ARGUELLES DE ALVES**, bem como dos terceiros interessados **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (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 artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 20 de maio de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

Dra.LUCIANE CRISTINA SILVA TAVARES
JUÍZA DE DIREITO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, Nº 148/150, Compl. do Endereço da
Vara << Informação indisponível >> - Butanta

CEP: 05582-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3721-6399 - E-mail: butantacivel@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1002581-71.2015.8.26.0704/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Suez**
 Executado: **Ruth America Arguelles de Alves**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luciane Cristina Silva Tavares**

Vistos.

1. Diante dos termos do edital de fls. 433/434, intimem-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que foi designado o período para a realização do leilão eletrônico, cujo início do 1º ocorrerá no dia 5 de JULHO de 2021, às 11:00 horas até o dia 04 de AGOSTO de 2021 às 11:00 horas. Caso não ocorra lances válidos em primeira praça, seguirá com a 2ª Praça para o dia 04 de AGOSTO de 2021 às 11:01 horas com encerramento dia 25 de AGOSTO de 2021 às 16:00 horas através do sítio eletrônico www.rossileiloes.com.br.

2. Cientifique-se o leiloeiro oficial.

Intime-se.

São Paulo, 21 de maio de 2021.