

**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 do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **SRB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, bem como da Locadora **VERIS EDUCACIONAL S/A**, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ MARTINS BORGES**, processo nº **1016669-15.2017.8.26.0100**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Guilherme Ferreira da Cruz, Meritíssimo Juiz de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 01 de abril de 2019 às 10h00min**, 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 – **04 de abril de 2019 às 14h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **24 de abril de 2019 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta 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](http://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 163.979: **IMÓVEL**; O Conjunto de Escritório - tipo nº 60, localizado no 6º andar do Edifício José Martins Borges, situado na Avenida Paulista nº 302 e 306 e Rua Cincinato Braga nº 301 e 309, no 17º Subdistrito - Bela Vista, com a área privativa (composta de 411,120m² de área privativa de escritório e 128,700m² de área privativa de vagas de garagem), de 539,820m², área comum de divisão não proporcional de 412,945m², área comum de divisão proporcional de 20,585m², área total de 973,350m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,056615, e quota parte no rateio das despesas condominiais de 7,2662%, cabendo-lhe o direito de uso a dez vagas de garagem, todas de tamanhos variados e situadas nos subsolos, em local determinado sob os nºs 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 e 76 do 2º subsolo e nºs 117 e 118 do 3º subsolo. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 2.256,39m². Informações do Perito: O imóvel é composto por salão principal sem divisórias, dois banheiros, sendo um masculino e feminino, ambos com divisórias internas para área reservada dos vasos e pias com acabamento em mármore. Verificado duas pequenas salas

que eram usadas anteriormente para sistemas de ar condicionado central e uma despensa. Todo conjunto caracteriza-se pelo bom estado de conservação, apesar de seu estado original. Após verificação da localização do imóvel face ao sol, o mesmo encontra-se face norte, porém, com incidência solar prejudicada devido a prédios vizinhos. A entrada do estacionamento do condomínio é feita pela Rua Cincinato Braga. **Contribuinte: 009.079.0494-7. Matrícula n° 163.979 do 4° CRI de São Paulo - Avaliação R\$ 5.469.419,59 (cinco milhões e quatrocentos e sessenta e nove mil e quatrocentos e dezenove reais e cinquenta e nove centavos) em janeiro de 2019**, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: Conforme o R.2 e a Av.3 da matrícula**, o imóvel foi locado para Veris Educacional S/A. Consta na Av.4 da matrícula, o imóvel foi penhorado no **processo n° 1016669-15.2017.8.26.0100** da 45ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo. **Débitos fiscais: IPTU: R\$ 702.926,29 (outubro/2018 – fl. 360)**. 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 de Condomínio:** Consta débito condominial relativo ao conjunto 50 no valor de R\$ 420.692,25 (quatrocentos e vinte mil e seiscentos e noventa e dois reais e vinte e cinco centavos). Consta débito condominial relativo ao conjunto 60 no valor de R\$ 420.885,65 (quatrocentos e vinte mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). Consta débito condominial relativo ao conjunto 130 no valor de R\$ 420.498,85 (quatrocentos e vinte mil e quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos). **Débito Condominial total de R\$ 1.262.076,75** (um milhão duzentos e sessenta e dois mil e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos) (janeiro 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. **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 á 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 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 á 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, 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 remissão após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam os EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, 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 será considerada feita por meio do Edital de Leilão. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto: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, 04 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

---

**Guilherme Ferreira da Cruz**

**Juiz de Direito**