

8º VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUO SAN PAULO**, CNPJ nº 09.378.283/000184, e executado(a)(s) **SORAIA FARIA LOPES**, CPF nº 014.230.158-27, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

A Doutora **ADRIANA MARILDA NEGRÃO, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO**, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 1009037-09.2015.8.26.0002/01 – Cumprimento de sentença/Cobrança Condominial, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em dois pregões de forma eletrônica exclusivamente pelo site **www.lanceja.com.br**. **O 1º LEILÃO terá início no dia 02 de fevereiro de 2021, à partir das 11h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 05/02/2021 às 11h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 05/02/2021 à partir das 11h31, se estendendo até o dia 25 de fevereiro de 2021, às 11h30**, sendo admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada nos autos Sra. Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br.

DO(S) BEM(NS): APARTAMENTO Nº. 61, localizado nos 6º e 7º pavimentos do “EDIFÍCIO DUO SAN PAULO”, situado à Rua Itapimirum, antiga Rua F-11, nº. 88, esquina com a Viela 14, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área

privativa de 184,170m², nesta já incluída a área de 3,00m² referente ao depósito privativo nº. 06 localizado no 2º subsolo, e a área comum de 201,071m², nesta já incluída a área correspondente a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de automóveis de passeio a correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,76562% no terreno e demais partes comuns do condomínio. **MÁTRICULA:** 348.634 no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo. **Av. 6/348.634:** Penhora Exequenda. **Av. 7/348.634:** Penhora datada em 06/02/2019 emitida pela Vara das Execuções Fiscais municipais – Foro Vergueiro, extraída dos autos (processo nº. 1567105-19.2015.8.26.0090) na ação de execução fiscal movida pela Secretária Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico-SF em face de Soraia Faria Lopes. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 170.006.0223-5; **DÉBITO DE IPTU:** R\$ 146.102,83, (cento e quarenta e seis mil, cento e dois reais e oitenta e três centavos). Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.620.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte mil reais), agosto/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 1.670.290,93 (um milhão, seiscentos e setenta mil, duzentos e noventa reais e noventa e três centavos), dezembro/2020** atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 385.476,21 (trezentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos), em novembro/2020. **Os valores são correspondentes para a quitação de todos os débitos condominiais pretéritos e vencidos até novembro de 2020, multa do art. 523, do CPC, honorários da sucumbência e custas da execução (fls. 307 dos autos).**

- **VISITAÇÃO** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DÉBITOS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante.** (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e**

não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS – Os lances deverão ser ofertados pela Internet**, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o email: financeiro@lanceja.com.br. – **(I) PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **(II) PAGAMENTO PARCELADO:** O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: até o início da primeira etapa, proposta por escrito por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA -** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida

não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES: **(a)** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o executado deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **(b)** Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; **(c)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(d)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, do CPC; **(e)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes exequente(s) **CONDOMÍNIO EDÍFICO DUO SAN PAOLO** e executado(a)(s) **SORAIA FARIA LOPES**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, Advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 18 de dezembro de 2020.

O(A) DOUTOR(A) **ADRIANA MARILDA NEGRÃO, MM. JUÍZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO.**