

**DADOS DO PROCESSO**

**JUIZ:** RAPHAEL GARCIA PINTO  
**PROCESSO N°:** [1003421-85.2017.8.26.0001](#) - Execução de Título Extrajudicial  
**VARA:** 5ª Vara Cível  
**COMARCA:** Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORESTAL (CNPJ/MF 11.665.856/0001-00) por meio de seus representantes legais;

**EXECUTADO:** TERESA DE CAMPOS (CPF/MF 791.470.118-15) e seu cônjuge, se casada for;

**INTERESSADOS:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. PROCESSO Nº 1033133-28.2014.8.26.0001 em tramite perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

**DESCRIÇÃO DO BEM**

**IMÓVEL:** 01 (UM) APARTAMENTO SOB Nº13, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO “EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLORESTAL”, situado na Rua Nova dos Portugueses, nº 1.005 e Rua Pierre Bienvenu Noaille, no bairro Chora Menino, no 8º subdistrito - Santana, contendo área coberta privativa de 66,850 metros quadrados, área comum descoberta de 63,244 metros quadrados, área total construída de 130,094 metros quadrados, área comum descoberta de 11,237 metros quadrados e a área total de 141,331 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1377%, cabendo-lhe o direito de estacionar 02 veículos, do tipo passeio utilitário, em 02 vagas indeterminadas, bem como utilizar 01 depósito, localizados na garagem coletiva do 1º, 2º ou 3º subsolos, tudo incluído na área comum do apartamento. **CADASTRO MUNICIPAL:** 072.212.0117-1. **MATRÍCULA Nº 128.279 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**LOCALIZAÇÃO:** R. Nova dos Portugueses, 1005, Apto. 13 - Chora Menino, São Paulo - SP, 02462-081.

**DEPOSITÁRIO:** TERESA DE CAMPOS (CPF/MF 791.470.118-15).

**ONUS:** Consta na **AV.09 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 25.697,34 (vinte e cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos) em 22 de março de 2021. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraída do processo nº 1033133-28.2014.8.26.0001 em tramite perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca da Capital do Estado de São Paulo (fls. 77-79). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 21/03/2021, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face da executada. Em

consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 21/03/2021, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executada. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 22/03/2021, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, 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).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 58.990,53 (cinquenta e oito mil, novecentos e noventa reais e cinquenta e três centavos) em 10 de fevereiro de 2021 (fls. 268-271).
- HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).
- TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

#### INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- DATAS:** **1ª LEILÃO em 06/07/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 09/07/2021;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 522.320,42 (quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e vinte reais e quarenta e dois centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2ª LEILÃO que se encerrará em 30/07/2021 a partir das 16:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 261.160,21 (duzentos e sessenta e um mil, cento e sessenta reais e vinte e um centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 522.320,42 (quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e vinte reais e quarenta e dois centavos)**. Atualizado em março/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** ***SUBLIME LEILÕES***, site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).
- LEILOEIRO:** LUIZ CARLOS MONTEIRO - JUCESP nº 909.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**PAGAMENTOS:**

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, e sendo o valor da arrematação superior ao valor de avaliação, seja esta majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br).

**PARCELAMENTO:**

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

**INTIMAÇÕES:**

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

<b>CONDIÇÕES DO SISTEMA</b>
-----------------------------

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901,

§1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

São Paulo, 23 de março de 2021.

**RAPHAEL GARCIA PINTO**

Juiz de Direito