

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR
PROCESSO N.º: [1089461-69.2014.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial
VARA: 9ª Vara Cível
COMARCA: Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: MANUEL JOÃO NEVES PIRES (CPF/MF 011.569.938-49) e seu cônjuge, se casado for;

EXECUTADOS: STOP PARK ESTACIONAMENTO ANHANGUERA LTDA (CNPJ/MF 10.288.011/0001-72) por meio de seus representantes legais; ADEMILTON MANOEL DE BARROS (CPF/MF 799.586.804-91, JOSEFA MARIA DE BARROS (CPF/MF 300.199.218-29) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

INTERESSADOS: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO. PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROMA. PROCESSO N.º 1033086-14.2015.8.26.0100 em tramite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) APARTAMENTO N.º 92, LOCALIZADO NO 9.º PAVIMENTO OU 9.º ANDAR DO EDIFÍCIO ROMA, SITUADO NA RUA PAIM, N.º 90, NO 17.º SUBDISTRITO - BELA VISTA, com a área construída de 91,95 m², cabendo-lhe a quota ideal no terreno de 0,90485%. **CADASTRO MUNICIPAL:** 010.036.0061-1. **MATRÍCULA N.º 153.875 DO 4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

APARTAMENTO: Composto por sala, cozinha, área de serviço ampla, banheiro de empregada, 3 (três) dormitórios (sendo um reversível) e banheiro social.

EDIFÍCIO: O Edifício Roma é constituído por 3 (três) blocos com 72 (setenta e dois) apartamentos residenciais.

LOCALIZAÇÃO: R. Paim, 90, Cj. 92 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01306-010.

DEPOSITÁRIOS: ADEMILTON MANOEL DE BARROS (CPF/MF 799.586.804-91) e JOSEFA MARIA DE BARROS (CPF/MF 300.199.218-29).

ONUS: Consta na **AV.09 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.08 PENHORA** extraída do processo n.º 1033086-14.2015.8.26.0100 em tramite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 2.784,70 (dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos) em 04 de novembro de 2020. 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. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 03/11/2020, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. 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 03/11/2020, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. 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\$ 53.708,63 (cinquenta e três mil, setecentos e oito reais e sessenta e três centavos) em abril/2016.
- 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 05/02/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 16:00 horas em 08/02/2021;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 483.989,93 (quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e três centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2ª LEILÃO que se encerrará em 01/03/2021 a partir das 16:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 241.994,96 (duzentos e quarenta e um mil, novecentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 483.989,93 (quatrocentos e oitenta e três mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e três centavos)**. Atualizado em outubro/2020 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES**, site 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 6% (seis 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 devida nomeação deste auxiliar, 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.

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.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

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 lances 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 n° 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 n° 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, 6 de novembro de 2020.

VALDIR DA SILVA QUEIROZ JUNIOR

Juiz de Direito