

**2ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**  
**C210905**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça)** dos direitos do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **JOSÉ LUIS SOARES FRANÇA (CPF Nº 051.687.358-00), e seu cônjuge, MARTA AVIGO FRANÇA (CPF Nº 310.721.408-61).**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Fabiana Marini, da 2ª Vara Cível - Foro Central da Comarca de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Procedimento Comum em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ Nº 54.986.542/0001-04)**, em face de **JOSÉ LUIS SOARES FRANÇA (CPF Nº 051.687.358-00) e MARTA AVIGO FRANÇA (CPF Nº 310.721.408-61)**, Processo nº **0063540-86.2018.8.26.0100**, e foi designada a venda dos direitos do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1- Descrição do Imóvel:** Direitos de promissário comprador do apartamento n.º 74, localizado no 7º andar, do Edifício nº 1 - Felicitá, Integrante do Condomínio Residencial “Nuova Vitta Condominium Clube”, situado na Rua Atuai, nº 140, no 3º Subdistrito – Penha de França, com a área útil de 65,56m<sup>2</sup> área comum de 52,979m<sup>2</sup>, área comum de garagem 16,80m<sup>2</sup> área total de 135,339m<sup>2</sup>, com direito a duas vagas indeterminadas para guarda de veículos, isoladas ou acopladas, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,85150% no terreno do condomínio.

**Localização:** Rua Atuai, nº 140, apartamento nº 74, 7º andar, Penha de França, São Paulo, CEP: 03646-000.

**Dados do Imóvel**

<b>Contribuinte Municipal nº</b>	059.049.0190-9
<b>Matrícula Imobiliária nº</b>	153.504 - 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

**Ônus**

<b>Registro</b>	<b>Data</b>	<b>Ato</b>	<b>Processo/Origem</b>	<b>Beneficiário / Observações</b>
Av.08	23/04/2020	Penhora Exequenda	0063540-86.2018.8.26.0100	FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

**Valor de avaliação do imóvel:** R\$ 432.000,00 (Novembro/2020).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 468.736,22 (Setembro/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

**Débito tributários:** Não possui débitos até o momento de confecção deste edital (Setembro/2021).

**Débito exequendo:** R\$ 1.481.732,46 (Setembro/2021).

**Observação 01:** Está sendo leilado os direitos do imóvel, haja vista que o executado, José Luis Soares França, e seu cônjuge, não registraram na certidão de matrícula, a transferência de propriedade em título de compra e venda, ficando este, sobre posse e propriedade do exequente. Resultando o

leilão positivo, terá o credor, seu crédito satisfeito, o que possibilitará o registro do imóvel em favor do arrematante.

**Observação 02:** De acordo com o Laudo de Avaliação, fls. 439 ss, o condomínio possui salão de jogos, salão de festas, churrasqueira, piscina, play ground e academia. Já o apartamento avaliado possui sala de jantar, sala de estar com varanda, cozinha com área de serviço, 02 dormitórios, banheiro social e suíte com closet.

**02** - A 1ª Praça terá início no dia **27 de outubro de 2021, às 15:00 horas**, e se encerrará no dia **30 de outubro de 2021, às 15:00 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, **iniciando-se em 30 de outubro de 2021, às 15:00 horas**, e se encerrará em **19 de novembro de 2021, às 15:00 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

**03** - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões ([www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br)), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.globoleiloes.com.br](http://www.globoleiloes.com.br); (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

**04** – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

**05** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

**06** – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial: **CASSIA NEGRETE NUNES BALBINO, CPF Nº 308.078.218-61, CONTA CORRENTE 1105208-2, BANCO ORIGINAL 212, AGÊNCIA 0001** (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**07** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e

aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**08** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

**09** - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de dívidas fiscais e tributárias, que ficarão sub-rogados no valor da arrematação (Art. 130 do CTN).

**10** - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

**11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

**12** - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 20 de setembro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. FABIANA MARINI  
JUÍZA DE DIREITO**