

11ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL DA CAPITAL DE SÃO PAULO
ME221203

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação da Executada: **LENICE DAVID ANTUNEZ (CPF Nº 758.093.468-04); bem como dos terceiros interessados, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39), BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12), e SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA (CNPJ Nº 46.392.130/0003-80).**

O MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Gustavo Esteves, da 11ª Vara Cível – Foro Central Cível da Capital 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 Cobrança de Condomínio, cujo exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉLIA (CNPJ Nº 57.860.983/0001-53)**, promove em face da executada, **LENICE DAVID ANTUNEZ (CPF Nº 758.093.468-04)**, nos autos do **Processo nº 0096667-06.2004.8.26.0100**, e foi designada a venda 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:** O apartamento nº 6 no 6º andar do Edifício Amélia, na rua 13 de maio nº 1.429 (entrada principal), no 2º Subdistrito-Liberdade, contribuinte nº 009.067.0025, com a área útil de 341,50 ms2, índice de área de serviço 0,1183 ms2, índice de garagem de 0,0947 ms2, índice de terreno de 0,1778 ms2, quota de área de serviço de 40,40 ms2, garagem 32,34 ms2, total 414,24 ms, quota de terreno de 73,65 ms2.

Localização: Rua Treze de Maio, nº 1429, apartamento nº 6, Bela Vista, São Paulo, CEP: 01327-001.

Observação 01: Conforme fls. 887/891 dos autos, a Ata de Assembleia Geral Ordinatória do Condomínio Edifício Amélia, consta que o plenário decidiu, por unanimidade, que o saldo devedor registrado pelo apartamento 6, no caso de arrematação em valor insuficiente para quitá-lo, será devidamente perseguido, pelo Condomínio.

Observação 02: De acordo com o laudo de avaliação, o apartamento possui hall social, três salas, três terrações de frente, lavabo social, gabinete telefônico, corredor de distribuição para os quartos com armários, quatro dormitórios (varanda para os quatro dormitórios), sendo duas suítes e dois closets, três banheiros, copa, cozinha com armário, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, duas entradas, uma social e uma de serviço.

Dados do Imóvel				
Contribuinte nº		009.067.0025-6		
Matrícula Imobiliária nº		1.229 – 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.09	23.03.2005	PENHORA	000.02.163722-9	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉLIA

R.10	04.07.2005	PENHORA	142.022/00	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
R.11	08.10.2007	PENHORA	100615/02	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
R.12	06.05.2008	PENHORA	583.00.2003.064980-0	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉLIA
AV.13	22.09.2008	PENHORA	583.00.2004.048431-0	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉLIA
AV.15	05.05.2011	PENHORA	583.00.2004.096667-7/000000-000	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉLIA
AV.16	02.10.2013	PENHORA	75.846/07	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
AV.17	07.11.2013	PENHORA	91.744/05	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Valor de avaliação: R\$ 1.336.000,00 (Dezembro/2014).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 2.149.110,00 (Dezembro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 499.016,27, sendo R\$ 492.096,97 inscritos em Dívida Ativa, e R\$ 6.919,30 em aberto referente ao ano de 2022. O arrematante não arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, receberá o imóvel livre de ônus, pelo valor da arrematação.

Débitos exequendo/condominial: R\$ 3.028.934,18 (Janeiro/2023).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **06 de março de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 09 de março de 2023, às 11:00 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 09 de março de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará em 29 de março de 2023, às 11:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizada. 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), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como 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). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seoanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal 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 cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, 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, que será enviada após o encerramento do leilão (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 leiloeira, 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, a título de multa. Fica, nesta hipótese, autorizada a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 – O arrematante não arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, ou seja, receberá o imóvel livre de ônus, pelo valor da arrematação.

09 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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).

10 – Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, a Leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@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 janeiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUIZ GUSTAVO ESTEVES
JUIZ DE DIREITO