

## EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

### 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IX – VILA PRUDENTE COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada, **Erika Zivkovic Pasqualotto**, CPF nº **127.224.868-22**; dos terceiros interessados; **Sindicato dos Empregados no Comercio Hoteleiro e Similares de São Paulo**, CNPJ nº **62.657.168/0001-21**; **Ensino fundamental NSG S/S Ltda EPP**. CNPJ nº **08.620.657/0001-63** da **Prefeitura Municipal de São Paulo** e demais interessados, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível – Despesas Condominiais – Cumprimento de Sentença, **processo nº 0010191-87.2017.8.26.0009**, requerida por **Condomínio Residencial Vila Emma**, CNPJ nº **69.262.517/0001-55**.

O **Dr. Otávio Augusto de Oliveira Franco**, MM. Juiz da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX – Vila Prudente Comarca de São Paulo, na forma da Lei, faz saber a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **VENETO LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, **Sr. Odilson Alves de Oliveira**, inscrito na **JUCESP sob nº 991**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, os bens a seguir descrito:

#### **Apartamento Duplex tipo Cobertura nº131 Bloco B, Vaga de Garagem Coberta nº 77, Vaga de Garagem Coberta nº 78. Integrantes do Condomínio Residencial Vila Emma.**

**Descrições:** O apartamento-duplex nº **131**, localizado no 13º e 14º andares do Edifício Gurupá (Bloco B), integrante do “**Condomínio Residencial Villa Emma**”, situado à Rua Solidonio Leite nº 2.466, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa de 144,900m<sup>2</sup> e a área comum de 61,270m<sup>2</sup>, perfazendo a área de 206,170m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 1,4658% e a fração ideal no Bloco de 3,2045%. O terreno onde acha-se construído o empreendimento encerra a área de 3.994,75m<sup>2</sup>. Cadastro nº 117.217.0149-3. **Matrícula 116.088** do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **A vaga de garagem coberta nº 77**, localizado no subsolo construído na área localizada entre a área de lazer do condomínio e os fundos dos Blocos A e B, no “**Condomínio Residencial Villa Emma**”, situado à Rua Solidonio Leite nº 2466, nº 26º Subdistrito-Vila Prudente, para estacionamento, **matrícula nº 116.168** do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Cadastro nº 117.217.0149-3 (área maior). **A vaga de garagem coberta nº 78**, localizado no subsolo, construído na área localizada entre a área de lazer do condomínio e os fundos dos Blocos A e B, no “**Condomínio Residencial Villa Emma**”, situado à Rua Solidonio Leite nº 2.466, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, sem auxílio de manobrista, **matrícula nº 116.169** do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Cadastro nº 117.217.0149-3 (área maior). **Situação:** Ocupado.

#### **Avaliações;**

**Apartamento nº 131 Bloco B:** R\$ 466.683,91 para setembro de 2019. Fls. 106 a 179 dos autos, que atualizado em maio de 2024 de acordo com a tabela prática do TJSP corresponde a **R\$ 617.847,94**.

**Vaga de Garagem coberta nº 77:** R\$ 65.700,00 para maio de 2022. Fls. 459 a 514 dos autos, que atualizado em maio de 2024 de acordo com a tabela prática do TJSP corresponde a **R\$ 70.424,52**.

**Vaga de Garagem coberta nº 78:** R\$ 65.700,00 para maio de 2022. Fls. 459 a 514 dos autos, que atualizado em maio de 2024 de acordo com a tabela prática do TJSP corresponde a **R\$ 70.424,52**.

**Avaliação Total dos bens atualizada para maio de 2024 = R\$ 758.969,98. (Serão devidamente atualizadas pela tabela prática do TJSP até o início da 1ª praça).**

**Ônus; Apartamento nº 131 Bloco B. Matrícula nº 116.088:** Débito exequente com penhora averbada em AV/14 - R\$ 193.320,84 (cento e noventa e três mil, trezentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos), para setembro de 2023, Fls. 662/678. Débito Condominial cobrado nos autos nº1001274-62.2017.8.26.0009 com penhora averbada a AV/13 - R\$ 116.429,07 (cento e dezesseis mil quatrocentos e vinte e nove reais e sete centavos) para junho de 2023. Conforme fls. 434/443 dos autos. **Vaga de Garagem nº 77 Matrícula nº 116.168:** Débito exequente com penhora averbada em AV/13 - R\$ 193.320,84 (cento e noventa e três mil, trezentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos), para setembro de 2023, Fls. 662/678. Penhora Averbada em AV/14. Expedida nos autos da ação de Execução Trabalhista, ordem nº 0001898-38.2014.5.02.0079 em trâmite na 79ª Vara do Trabalho desta Capital em favor de Sindicato dos Empregados no Comercio Hoteleiro e Similares de São Paulo, CNPJ nº 62.657.168/0001-21. **Vaga de Garagem nº 78 Matrícula nº 116.169:** Débito exequente com penhora averbada em AV/13: R\$ 193.320,84 (cento e noventa e três mil, trezentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos), para setembro de 2023, Fls. 662/678. **Penhora Averbada no rosto dos autos** fls. 46/47 extraída dos autos nº 1010995-27.2015.8.26.0003 da 2ª Vara Cível do Foro Regional III Jabaquara em favor de Ensino fundamental NSG S/S Ltda EPP. CNPJ nº 08.620.657/0001-63 de R\$ 14.312,69 para agosto de 2018. **Débitos de IPTU:** R\$ 75.343,57 (setentas e cinco mil trezentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos). Para maio de 2024.

**Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no **dia 22 de julho de 2024 às 15:00hs**, encerrando-se no **dia 24 de julho de 2024, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se á sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no **dia 13 de agosto de 2024, às 15:00hs**.

**Do Valor Mínimo:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial, que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. **Na 2ª praça**, o valor mínimo para a venda corresponderá a **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br), fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. Da oferta de Lances: Durante o pregão eletrônico, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lanços nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lanços. Transcorridos três minutos do último lança o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **65% (sessenta e cinco por cento)** da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica.

**Das Despesas:** O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao art. 908 §1º- “No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência”. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br). A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial **ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991.** **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Veneto Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail: [contato@venetoleiloes.com.br](mailto:contato@venetoleiloes.com.br) ou ainda por whatsapp ou celular nº 9.7283.8717. **Intimações:** Ficam intimados o(s) Executado(s) e demais interessados descritos no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

---

**Dr. Otávio Augusto de Oliveira Franco.**  
**Juiz de Direito**