

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
40ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DE SÃO PAULO**

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da **Joaquim Basilio, inscrito no CPF nº 204.139.711-04, da Prefeitura Municipal de São Paulo** e demais interessados, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº **0122639-02.2009.8.26.0100**, da 40ª Vara Cível do Fórum Central – Comarca de São Paulo, requerida por **Condomínio Conjunto Arquitetônico Bela Vista, inscrito no CNPJ 53.832.119/0001-97.**

O **Dr. Fernando José Cúnico**, MM. Juiz de Direito, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 908 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais legislação aplicada à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica,, **VENETO LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico 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 pelo maior lance, o bem a seguir descrito;

LOTE 001 – Imóvel: **Unidade autônoma nº 143**, localizada no 14º andar do Edifício Bela Vista, parte integrante do Conjunto Arquitetônico Bela Vista, situado na Rua Santa Branca nº 67, no 17º Subdistrito – Bela Vista, possui a área total construída de 186,00m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns do condomínio de 0,680%. O terreno onde se assenta o referido conjunto encerra a área de 3.755,00m². **Objeto da Matrícula nº 155.737** devidamente registrada no 4º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal nº 009.065.0237-3.**
Situação: Ocupado.

Avaliação: **R\$1.125.000,00** para março de 2023, será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

Débito Exequente: R\$ 324.742,81 para dezembro de 2022 Fls. 1081 a 1083 dos autos, que será atualizada até início do leilão **Débitos de IPTU:** R\$ 26.022,69 Para julho de 2024, que será atualizada até início do leilão. **Ônus: AV.5 – Penhora exequenda. Recursos:** Agravo interno nº21660949820238260000 aguardando julgamento. (RECLAMAÇÃO: AI Nº 2205295-34.2022.8.26.0000).

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **19 de agosto de 2024 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **21 de agosto de 2024, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **10 de setembro de 2023, 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizado.

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, diretamente ao Leiloeiro (art. 884, Parágrafo único do CPC e art. 18, parágrafo único do Prov. CSM1625/2009). **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 **70% (setenta 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 juntamente com a primeira parcela. **Da Remição:** Se a executada 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. **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”*. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.venetoleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão gratuitamente. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances 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 lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **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. 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 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 ou ainda por telefone nº 11- 3513-3431 e via whatsapp/ celular nº 9.7283.8717. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dr. Fernando José Cúnico
Juiz de Direito