

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

### 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada, **Francisca Maria Machado da Silva CPF nº 113.404.098-95; dos terceiros interessados; Caixa Econômica Federal CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.** e demais interessados, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, **processo nº 1015630-55.2023.8.26.0008**, requerida por **Condomínio Edifício dom Stephano, CNPJ nº 58.405.713/0001-15.**

O **Dr. Alberto Gibin Villela**, MM. Juiz da 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé - 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:

**LOTE; Apartamento nº 136**, localizado no 13º andar do **EDIFÍCIO DOM STEPHANO**, situado a **Rua Santa Virginia, nº 356**, no 27º SUBDISTRITO-TATUAPÉ, com área útil de 58,600000, área comum de 14,138100m<sup>2</sup>, e área total de 72,738100m<sup>2</sup>, e a quota parte ideal no terreno de 1,2329641%. Sem Vaga de Garagem. **Contribuinte Municipal nº 062.121.0197-3.** Objeto da **Matricula nº 162.370** devidamente registrada no 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo. **Situação:** Ocupado. **Avaliação:** R\$ 121.992,00 para abril de 2024 que será devidamente atualizado as vésperas de início das praças.

**Ônus; consta na R/2** que o imóvel foi dado em hipoteca à Caixa Econômica Federal. **AV/3** – Penhora exequenda Débito condominial R\$ 22.011,83 para maio de 2024. **Débitos de IPTU:** Não constam débitos de IPTU registrados no site da prefeitura.

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

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no **dia 12 de agosto de 2024 às 15:00hs**, encerrando-se no **dia 14 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 04 de setembro 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 **60% (sessenta 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 nos autos. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar diretamente ao site através de lances na modalidade parcelado proposta que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no **mínimo 25% do valor da avaliação**, atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, **limitada a 10 parcelas**, todas **corrigidas pela tabela monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am**. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente nos autos. **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. Alberto Gibin Villela.**  
**Juiz de Direito**