

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

37ª 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 do Executado **FERNANDO SALES OLIVEIRA inscrito no CPF/MF sob o n.º 278.794.728-00, Imobiliária Comercial Gerbur Ltda CNPJ n.º 03.636.343/0001-35** e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo n.º **1084550-72.2018.8.26.0100**, da 37ª Vara Cível do Fórum Central – Comarca de São Paulo, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO E GALERIA GERBUR, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 53.833.695/0001-59**.

A **Dra. Adriana Cardoso dos Reis, MMª**, Juíza de Direito, **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 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, os bens a seguir descritos:

LOTE 001 – IMÓVEL: TERRAÇO localizado entre o pavimento térreo do piso da Rua São Bento e o 1º andar do CONDOMINIO EDIFICIOS E GALERIA GERBUR, situado na Rua Líbero Badaró nº 462 e Rua São Bento nº 365, no 1º Subdistrito - Sé, ocupando toda a cobertura do pavimento térreo para a Rua São Bento, abrangendo todas as áreas privativas do respectivo pavimento, cobertas e descobertas, com exceção das caixas de elevadores e de escadas, possui a área exclusiva de 735,30m², a área comum de 166,64m², área total construída de 901,94m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2.937/100.000 do terreno e coisas comuns do condomínio. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 1.232,31m². Registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo sob a **matricula nº 172.334. Contribuinte Municipal nº 001.072.0361-8**.

Avaliação: R\$1.898.000,00 para março de 2021, será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça. **Débito Exequente:** R\$ 315.177,13 para maio de 2024. **Débitos de IPTU:** R\$ **138.192,84** para maio de 2024, que será atualizada até início do leilão. **Ônus:** AV/2 - Averbada penhora exequenda. **Recursos:** Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **08 de julho de 2024 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **10 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 **30 de julho 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.

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 até o início do leilão, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta 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 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. **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”. **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 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.

Dra. Adriana Cardoso dos Reis

Juíza de Direito