

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

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III – JABAQUARA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada, **Ana Maria Machado** CPF nº 097.220.488-13; **Jose Cardoso dos Santos** CPF nº 039.925.568-08; **dos terceiros interessados; Itaú Unibanco S.A.** CNPJ n 60.701.190/0001-04 e **Prefeitura Municipal de São Paulo** e demais interessados, extraído dos autos de Despesas Condominiais – Cumprimento Provisório de Sentença, **processo nº 0005501-57.2022.8.26.0003**, requerida por **Condomínio Edifício Gemini I e II**, CNPJ nº **00.966.694/0001-16**.

A **Dra. Cristiane Vieira**, MMª. Juíza da 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara 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 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:

O **apartamento nº 162**, localizado no 16º andar do Bloco “2”, denominado **EDIFÍCIO GEMINI “II”**, integrante do conjunto residencial constituído também pelo Bloco “1” – Edifício Gemini “I”, situado na **Rua Arapá, nº 33, na Vila Mascote**, no 42º Subdistrito – Jabaquara, contendo a área privativa de 55,383m² e área comum de 37,046m² (inclui garagem), com a área real total de 92,429m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,657895% no terreno condominial, com direito a uma vaga na garagem coletiva do conjunto residencial, para estacionamento de um automóvel de passeio de padrão pequeno, de forma indeterminada. O referido empreendimento acha-se construído em terreno descrito na matrícula 106.932 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da de São Paulo. Inscrito no cadastro de **Contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº 089.594.0989-8**. O apartamento devidamente **matriculado sob o nº 126.831** no 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Situação:** Desocupado. **Avaliação:** R\$ 425.000,00 para Maio de 2023 que será devidamente atualizado as vésperas de início das praças.

Ônus; consta na R/2 da Matrícula do imóvel executado hipoteca em favor do Unibanco União de Bancos Brasileiros S/A CNPJ nº 33.700.394/0001-40. Atualmente denominado Itaú Unibanco S.A. CNPJ n 60.701.190/0001-04. **AV/3** da Matrícula do Imóvel penhora exequenda. **Débitos Condominiais (exequente) R\$ R\$ 382.879,54** Para maio de 2024. **Débitos de IPTU:** IPTU R\$ 1.611,12 Para maio de 2024.

Recursos: Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no **dia 09 de julho de 2024 às 15:00hs**, encerrando-se no **dia 11 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 31 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 **50% (cinquenta 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, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. 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.

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 **50% (cinquenta 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. 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 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.

Dra. Cristiane Vieira.
Juíza de Direito