

## **Edital de Leilões Eletrônicos - Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)**

**06ª Vara e Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.**

**Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) Maria Teresa Carvalho de Aguiar, Condominio Edificio Albatroz na pessoa da(o) síndica(o); Prefeitura do Município de São Paulo/SP , além de eventuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança de Condomínios promovida por Condominio Edificio Albatroz , processo nº 0177291-37.2007.8.26.0100. O(a) Dr(a). Lúcia Caninéo Campanhã, MM Juiz(a) de Direito da 06ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei e etc., faz saber que o sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais [www.casareisleiloesonline.com.br](http://www.casareisleiloesonline.com.br) levará aastas públicas os Bens ao final descritos. O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 07 (sete) de Maio de 2019, 12:00:00 horas e término dia 09 (nove) de Maio de 2019, 12:00:00 horas, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada. O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 09 (nove) de Maio de 2019, 12:01:00 horas e término dia 30 (trinta) de Maio de 2019, 12:00:00 horas, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015). O Bem Imóvel será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus". O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. A Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf.**

parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial. **Bem Ofertado:** 01 (Um) Apartamento nº 141, simples, localizada no 14º andar do Edifício Albatroz, sito nesta Capital/SP à Rua Viradouro, 29, esquina com da Rua Clodomiro Amazonas, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área real privativa de 91,035m<sup>2</sup>, área comum de 26.16m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 117,201m<sup>2</sup>, e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,287% no terreno e demais coisas do condomínio; e 01 (Uma) Vaga de Garagem nº 51, simples, localizada no 2º subsolo do Edifício Albatroz, sito nesta Capital/SP à Rua Viradouro, 29, esquina com da Rua Clodomiro Amazonas, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área real privativa de 27,728m<sup>2</sup>, nela incluída a área de circulação e manobra, uma área comum de 7,970m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 35.698m<sup>2</sup>, e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,3910% no terreno e demais coisas do condomínio.. Matrícula nº 43.391 e 43.394, respectivamente do 4º CRI/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº: 016.097.0188-7 e 016.097.0281-6, respectivamente. **A Matrícula do Imóvel indica Da Matrícula nº 43.391 do 4º CRI/SP se verifica:** que o imóvel foi havido por Maria Teresa Carvalho de Aguiar, enquanto solteira (R. 05); e a penhora executada não foi levada a registro/averbação. **Da Matrícula nº 43.394 do 4º CRI/SP se verifica:** que o imóvel foi havido por Maria Teresa Carvalho de Aguiar, enquanto solteira (R. 05); e a penhora executada não foi levada a registro/averbação. **Posse.** A executada permanece no exercício da posse direta do bem. **Débitos Tributários.** Conforme pesquisa realizada aos 19 de Março de 2019, não há dívidas inscritas para os números de contribuintes 016.097.0188-7 e 016.097.0281-6. Assim como SQL 016.097.0188-7, o SQL 016.097.0281-6 é isento para o exercício 2018.. **Débitos de Condomínio.** O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 166.719,79 para setembro de 2015 - pag. 368.. **Avaliação Original:** R\$747.260,47 em abr/2018. **Avaliação Atualizada: R\$ 771.992,55 em mar/2019. Crédito Executado.** Trata-se Cumprimento de Sentença em sede de Ação de Cobrança de cotas condominiais devidas pela unidade 141 do condomínio autor desde fevereiro de 2006

(fls. 01/05 dos principais). No dia 1º de outubro de 2008 a r. sentença de fls. 109/111 entendeu por bem julgar procedente "*a ação para condenar a ré no pagamento da quantia de R\$ 7.720,87 (sete mil setecentos e vinte reais e oitenta e sete centavos), com correção monetária e juros de 1% ao mês desde a data do cálculo (maio de 2007) e prestações vencidas no curso da lide até o efetivo pagamento, acrescidas de correção monetária, juros de mora de 1% ao mês, desde os respectivos vencimentos e multa de 2%.*" Restou mantida apelo V. Acórdão de fls. 136/139, transitado em julgado no dia 20 de julho de 2010, conforme certidão de fls. 141. O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 166.719,79 para setembro de 2015 - pag. 368..

**Recursos.** Pende de julgamento os Embargos Declaratórios opostos em face do V. Acórdão que negou provimento ao AI nº 2227359-77.2018.8.26.0000, referido recurso tem por objeto a r. decisão que homologou o laudo de avaliação de fls. 266/ss.

**Dispositivos legais.** Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

**Da Remição da Execução.** Se após a publicação do edital de leilões o devedor remir a execução na forma do artigo 826 do CPC/2015, deverá este pagador efetuar, inclusive, a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317).

**Do Acordo.** Por analogia, sendo entabulado acordo entre as partes após a publicação do edital de leilões, o pagador deverá arcar com a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços até então executados.

**Informações Finais.** Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis,

inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Maria Teresa Carvalho de Aguiar, Condominio Edificio Albatrozn na pessoa da(o) síndica(o); da Prefeitura do Município de São Paulo/SP e eventuais atuais ocupantes desconhecidos. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, de de 2019 . Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

**Lúcia Caninéo Campanhã**

Juiz(a) de Direito