

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

02ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) MP Sucos Ltda, Pérola Oliveira de Moraes BMD Ban Ativos Financeiros SA (CNPJ 60.892.304-0001-32) Condomínio Edifício Bianca (CNPJ 68.475.490/0001-16) Prefeitura do Município de São Paulo/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança promovida por Santos e Claro Empreendimentos e Participações Ltda , processo nº 0033216-87.2016.8.26.0002. O(a) Dr(a). Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda, MM Juiz(a) de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro 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 levará aastas públicas os Bens ao final descritos. O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia **30 (trinta) de Abril de 2019, 10:00:00 horas e término dia **2 (dois) de Maio de 2019, 10:00:00 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 **2 (dois) de Maio de 2019, 10:01:00 horas** e término dia **24 (vinte e quatro) de Maio de 2019, 10:00:00 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 ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. As propostas para pagamento parcelado**

devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015. 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** : Apartamento nº 51, do tipo "B", localizado no 5º andar ou 6º pavimento do "Edifício Bianca", situado á Rua Tenente Gelas, número 260, no 27º Subdistrito-Tatuapé, possuindo a área privativa de 89,120m²., área de garagem (uma vaga de garagem no subsolo e uma vaga de garagem no térreo) de 40,670m²., para estacionamento de dois automóveis de passeio, de tamanho médio, em lugares indeterminados, sujeita a atuação de manobrista, área comum de 32,984m²., área total construída de 162,774m². Imóvel objeto da matrícula 170.874. Matrícula nº 170.874 do 09ª CRI/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº: 062.061.0660-8. **A Matrícula do Imóvel** indica - o imóvel foi havido por Pérola Oliveira de Moraes (RG 40.126.975-9, CPF 436.624.058-06); - caução para garantia de locação, em favor do exequente (Av. 06); - penhora oriunda da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais nº 0016097-03.2013.8.26.0008) em favor do Condomínio Edifício Bianca (CNPJ 68.475.490/0001-16) (Av. 07); - penhora oriunda do Cumprimento de Sentença nº 1025393-16.2014.8.26.0002, que tramita perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, em favor de BMD Ban Ativos Financeiros SA (CNPJ 60.892.304-0001-32) (Av. 08); -penhora executada (Av. 09). **Posse.** A executada permanece no exercício da posse direta do imóvel.. **Débitos Tributários.** Conforma pesquisa realizada aos 20 de Março de 2019, sobre o imóvel pesam débitos de IPTU no montante de R\$1.046,55 relativos ao exercício atual.. **Débitos de Condomínio.** Da matrícula do imóvel há menção a penhora oriunda da Ação de Cobrança de Condomínios nº 0016097-03.2013.8.26.0008 da 05ª Vara Cível do Foro Regional de Tatuapé/SP e promovida por Condomínio Edifício Bianca face a executada. A r. sentença proferida aos 13 de novembro 2014 asseverou "Tendo em vista o pagamento

noticiado às fls. 84, JULGO EXTINTA a ação em fase de execução, com fundamento no artigo 794, inciso II, do Código de Processo Civil. Fica levantada qualquer constrição porventura ainda existente nos autos, anotando-se. Contudo o levantamento da penhora não foi levado a registro. O leiloeiro não logrou identificar demais lides envolvendo o condomínio onde está a unidade penhorada e os aqui demandados. Certo é que, tratando-se de obrigação propter rem e ante a necessidade de verificação de outros ônus porventura a recair sobre o bem penhorado, a informação acerca da existência do total de eventual passivo condominial se faz imprescindível. O leiloeiro encaminhará para o respectivo condomínio correspondência solicitando informações acerca do total do passivo condominial sobre o imóvel penhorado.. **Avaliação Original:** R\$ 498.000,00 em nov/2018. **Avaliação Atualizada:** R\$ 501.937,17 em mar/2019. **Crédito Executado.** O credor informou que o valor executado perfazia o montante de R\$4.721.723,61 para fevereiro/2017 (fls. 64/65).. **Recursos.** Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento. **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, MP Sucos Ltda, Pérola Oliveira de Moraes BMD Ban Ativos Financeiros SA (CNPJ 60.892.304-0001-32) Condomínio Edifício Bianca (CNPJ 68.475.490/0001-16) 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 20 . Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Carlos Eduardo Santos Pontes de Miranda

Juiz(a) de Direito