

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939 - 12º Andar, Sala 23, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: 11- 5541-8014, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0001676-46.2001.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Vermont**
 Executado: **Alexandre de Toledo Brandi e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ficam as partes intimadas do leilão com 1ª praça, no dia 02/04/2019, às 11:00 hs e término no dia 04/04/2019, às 11:00 hs. Se infrutífero, 2ª praça, no dia 04/04/2019, às 11:01 hs e término no dia 25/04/2019, às 11:00 hs. Do bem a ser leiloado: direitos que o executados possuem sobre 01 (um) apartamento nº 61 localizado no 6º andar do Edifício Vermont, situado à rua Frederico Guarinon, nº 488, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área privativa de 126,290 m² e a área comum de 153,696 m², nesta já incluída as áreas correspondentes a 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de 02 automóveis de passeio, e a 01 depósito indeterminado, todos localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total de 279,986 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,62248 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 57 da matrícula nº 204.422.

Nada Mais. São Paulo, 22 de fevereiro de 2019. Eu, _____, CLAUDIO LUIZ LOMBARDI FILHO, Chefe de Seção Judiciário.

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) Alexandre de Toledo Brandi , Heloisa Camargo Brandi, Reinaldo Junqueira (RG 3.219.320 e CPF 310.715.548-91), Decio Tadeu de Lima Beck (RG 4.396.287-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), Telma de Lima Bech (RG 8.254.623-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), Banco Bradesco S.A., na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) Condomínio Edifício Vermont , na pessoa do(a) Síndico(a), Prefeitura do Município de São Paulo/SP, além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança de Condomínios e Acessórios promovida por **Condomínio Edifício Vermont** , processo nº **0001676-46.2001.8.26.0002**. **O(a) Dr(a). Caio Moscariello Rodrigues, 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 levará a leilões eletrônicos o Bem Imóvel ao final descrito, sendo a hasta pública será conduzida por **Casa Reis Leilões Online**, sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais hospedado em **www.casareisleiloesonline.com.br** , com sede na cidade de São Paulo/SP na Rua Manuel da Nóbrega, 456, conj. 111, Paraíso, CEP: 04001-001, fone: 11 - 3101.2345, e-mail: contato@casareisleiloes.com.br. **Dos Leilões**. O **1º (Primeiro) Leilão** terá início dia **2 (dois) de Abril de 2019, 11:00:00 horas** e término dia **4 (quatro) de Abril de 2019, 11:00:00 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 **4 (quatro) de Abril de 2019, 11:01:00 horas** e término dia **25 (vinte e cinco) de Abril de 2019, 11:00:00 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**). **Das Condições de Leilão, de Participação e de Arrematação.** 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*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. É admitido a participar e lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção daqueles elencados pelo art. 890 do CPC/2015. O interessado em participar dos leilões deverá cadastrar-se no sistema gestor **www.casareisleiloesonline.com.br** com antecedência mínima de até 48 horas da data de início dos leilões eletrônicos e habilitar-se para o pregão. Os lances somente serão oferecidos por meio do sistema gestor **www.casareisleiloesonline.com.br** e imediatamente divulgados *online*, para preservação do tempo real das ofertas. **Do Pagamento do Preço da Arrematação.** O pagamento do preço da arrematação poderá ser realizado **à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes**, com o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da oferta à vista. No caso de **pagamento à vista**, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem imediatamente após o encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação (art. 892 do CPC/2015). Alternativamente, mediante a hipoteca do próprio imóvel ofertado, será admitido o **parcelamento do preço** da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, devendo a 1ª (primeira) parcela ser equivalente a pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do preço da aquisição e ser paga no ato da arrematação e encerramento da alienação judicial eletrônica, vencendo-se a segunda parcela no 30º (trigésimo) dia contado a partir da data de

encerramento do leilão e da arrematação e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que cada parcela do preço será acrescida de correção monetária calculada pelos índices constantes da Tabela Prática do E. TJSP para Atualização de Cálculos Judiciais e de juros de mora na proporção de 0,5% (meio por cento) ao mês, tudo a incidir a partir a data do encerramento do leilão e da arrematação até o dia de vencimento de cada parcela (§ 1º do art. 895 do CPC/2015). O interessado em realizar o pagamento parcelado do preço deverá apresentar ao MM Juízo Expropriatório ou ao leiloeiro oficial, até o início do leilão eletrônico único, proposta escrita de aquisição do Bem Imóvel por valor que não seja considerado preço vil. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, cf. § 7º do art. 895 do CPC/2015. A **Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online** é 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, devendo este pagamento ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial, sob pena de desfazimento da arrematação, por meio de depósito em dinheiro na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível endereçado para Conta Corrente a ser indicada pelo sistema gestor por ocasião da confirmação da arrematação. **Das Penalidades.** O não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do sistema gestor implicará ao arrematante remisso ou seu fiador as penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC/2015, com a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do sistema gestor, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal. **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. **Do Crédito Executado.** Trata-se de Ação de Cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos, do apartamento nº 61 do condomínio autor.

A r. sentença de fls. houve por bem julgar "*procedente a ação para condenar os réus ao pagamento das despesas condominiais vencidas e não pagas apontadas na petição inicial, devidamente corrigido o valor pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, bem como das que se venceram após o ajuizamento da demanda*". Restou mantida pelo V. Acórdão de lavra do E. TJSP, esse objeto de Recurso Especial ao qual foi negado provimento por votação unânime e cujo V. Acórdão transitou em julgado aos 07 de junho de 2011.

Conforme informação prestada ao leiloeiro, o débito condominial perfazia o montante de R\$ 954.511,74 para maio/2018.. **Dos Recursos.** Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.. **Das Informações e Das Disposições 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. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse, inclusive eventual pagamento de taxas de ocupação e afins. Eventuais demais ônus e pendências, bem como taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante. Os leilões estão hospedados em **www.casareisleiloesonline.com.br**, onde outras informações podem ser obtidas ou por contato@casareisleiloes.com.br e (11) 3101.2345. **Do Bem Imóvel Ofertado em Lote 01 (um):** Direitos que os executados possuem sobre 01 (um) Apartamento nº 61 localizado no 6º andar do Edifício Vermont, situado à rua Frederico Guarinon, nº 488, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 126,290m² e a área comum de 153,696m²., nesta já incluída as áreas correspondentes a 02

(duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de 02 automóveis de passeio, e a 01 depósito indeterminado, todos localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total de 279,986m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,62248 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 57 feito na matrícula nº 204.422.

Às fls. 673 até 686 estão acostadas cópias simples dos documentos por meio dos quais os executados tornaram-se detentores dos direitos de promitentes adquirentes do imóvel sob análise. Destes documentos comparecem e participam Decio Tadeu de Lima Beck (RG 4.396.287-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), assistido por Telma de Lima Bech (RG 8.254.623-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), enquanto casados pelo regime da separação total de bens na vigência da lei 6515/77; e, ainda, Reinaldo Junqueira (RG 3.219.320 e CPF 310.715.548-91), enquanto separado judicialmente, não levados a registro ou averbação na matrícula do imóvel.. Matrícula nº 265.013 do 11ª CRI/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº: 170.194.0047-6. **Da Matrícula do Imóvel** se verifica: que figura como detentor da propriedade e domínio Decio Tadeu de Lima Beck (RG 4.396.287-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), assistido por Telma de Lima Bech (RG 8.254.623-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), enquanto casados pelo regime da separação total de bens na vigência da lei 6515/77;

hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A (CNPJ nº 60.746.948/0001-12) - (Av. 01);

e a penhora exequenda (Av. 03).. **Da Posse.** Os executados permanecem na posse do imóvel.. **Dos Débitos de IPTU / ITR sobre o Imóvel.** Conforme pesquisa realizada aos 24 de janeiro de 2019 sobre o imóvel pesam débitos de IPTU inscritos na dívida atoeva e no valor de R\$ 240.856,45 relativos aos anos 2001 até 2017; R\$ 6.234,34 correspondentes a 2018 e ainda não inscritos. Há R\$ 4.734,09 de 2019 por vencer.. **Dos Débitos de Condomínios sobre o Imóvel.** Trata-se de Ação de Cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos, do apartamento nº 61 do condomínio autor. A r. sentença de fls. houve por bem julgar "*procedente a ação para condenar os réus ao pagamento das*

despesas condominiais vencidas e não pagas apontadas na petição inicial, devidamente corrigido o valor pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, bem como das que se venceram após o ajuizamento da demanda". Restou mantida pelo V. Acórdão de lavra do E. TJSP, esse objeto de Recurso Especial ao qual foi negado provimento por votação unânime e cujo V. Acórdão transitou em julgado aos 07 de junho de 2011. Conforme informação prestada ao leiloeiro, o débito condominial perfazia o montante de R\$ 954.511,74 para maio/2018.. **Avaliação Original: R\$ 400.000,00 para out/2016. Avaliação Atualizada: R\$ 423.893,99 para jan/2019. Das Intimações.** Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Alexandre de Toledo Brandi,, Heloisa Camargo Brandi, Reinaldo Junqueira (RG 3.219.320 e CPF 310.715.548-91), Decio Tadeu de Lima Beck (RG 4.396.287-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), Telma de Lima Bech (RG 8.254.623-SSP/SP e CPF 360.341.688-04), Banco Bradesco S.A., na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) Condomínio Edifício Vermont, na pessoa do(a) Síndico(a),, da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, além de 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.

Caio Moscariello Rodrigues

Juiz(a) de Direito