



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques,148/150, Compl. do Endereço da Vara

<< Informação indisponível >> - Butanta

CEP: 05582-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3721-6399 - E-mail: butantacivel@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1002182-42.2015.8.26.0704/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Mairare Reserva Raposo**
 Executado: **Raul Vicente da Silva Neto e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**

Vistos.

1. Diante dos termos do edital de fls. 229/232, intimem-se as partes, na pessoa de seus respectivos advogados, de que foi designado o período para a realização do leilão eletrônico, cujo início do 1º ocorrerá no dia 18/12/2018, às 10:00 horas e terminará no dia 20/12/2018, às 10:00 horas e o 2º com início no dia 20/12/2018, às 10:01 horas e terminará no dia 15/01/2019, às 10:00 horas. O referido leilão será realizado por meio eletrônico pelo portal www.casareisleiloes.com.br.

2. Providencie a Serventia a fixação do edital de fls. 229/232, como de praxe.

3. Cientifique-se o leiloeiro oficial.

Intime-se.

São Paulo, 25 de outubro de 2018.

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

01ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Butantã da Comarca de São Paulo/SP.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) Raul Vicente da Silva Neto, Daniela Freitas de Santana; Banco Santander (Brasil) S/A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais); Condomínio Mairare Reserva Raposo, 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 Condomínio Mairare Reserva Raposo, processo nº 1002182-42.2015.8.26.0704. O(a) Dr(a). Monica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, MM Juiz(a) de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Regional de Butantã 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 a hastas públicas os Bens ao final descritos. O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de Dezembro de 2018, 10:00:00 horas e término dia 20 (vinte) de Dezembro de 2018, 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 apreçoção, terá início dia 20 (vinte) de Dezembro de 2019, 10:01:00 horas e término dia 15 (quinze) de Janeiro de 2019, 10:00:00 horas, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta 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 a Caixa Econômica Federal – CEF (nº 104), agência nº 2527, Conta Corrente nº 20694-5, de titularidade de Eduardo dos Reis, CPF/MF sob nº 252.758.888-30. **Bem Ofertado** : 01 (um) Apartamento nº 184, localizado no 18º andar do "Edifício Palmeira - Torre A II", integrante do empreendimento imobiliário denominado "Mairarê Reserva Raposo", situado na Rodovia Raposo Tavares, sem número, na Chácara Floresta Negra, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 109,500m² (já incluída a área de 18,270m² referente as vagas de garagem nºs 510 e 511, localizadas no 6º subsolo do condomínio) a área comum de 104,260m² (50,441m² coberta + 53,819m² descoberta), perfazendo a área total de 213,760m² e a área total edificada de 159,941m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000660 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.. Matrícula nº 222.602 do 18ª CRI/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº: 185.054.0276-5. **A Matrícula do Imóvel** indica que o domínio e propriedade foram havidos por Raul Vicente da Silva Neto e Daniela Freitas de Santana, enquanto casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 (R. 07); e alienação fiduciária em favor da Banco Santander (Brasil) S/A (R. 08).. **Posse.** A executada permanece no exercício da posse direta do bem.. **Débitos Tributários.** Conforme pesquisa feita aos 11 de outubro de 2018, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no montante de R\$ 7.768,62 relativos ao exercício de 2014 a 2017, além de R\$ 2.337,24 de 2018. . **Débitos de Condomínio.** Trata-se de Ação de Cobrança de cotas condominiais e respectivos encargos devidos pelo apartamento nº 184 do condomínio autor (pags. 01/04 dos principais). A r. sentença de fls. 193/195 houve bem por julgar "procedente, *com fundamento no artigo 269, I, do Código de Processo Civil, a ação, para o fim de condenar o(a)s ré(u)s a pagar(em) ao autor as despesas de condomínio*

relacionadas na inicial bem como as vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação, nos termos da Súmula 13 do Tribunal de Justiça de São Paulo, atualizadas desde cada vencimento pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça". O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 27.723,19 (vinte e sete mil, setecentos e vinte e três reais e dezenove centavos)² para novembro de /2017 (fls. 45/46).. **Avaliação Original:** R\$ 503.000,00 em mai/2018. **Avaliação Atualizada:** R\$ 515.208,69 em out/2018. **Crédito Executado.** O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 27.723,19 (vinte e sete mil, setecentos e vinte e três reais e dezenove centavos)² para novembro de /2017 (fls. 45/46).. **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, Raul Vicente da Silva Neto, Daniela Freitas de Santana; Banco Santander (Brasil) S/A, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais); Condomínio Mairare Reserva Raposo , 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 20 . Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Monica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo

Juiz(a) de Direito