

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

16ª Vara e Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem(ns) Imóvel(eis) e para Intimação do(s) executado(s) Marco Aurelio Redondo (CPF 487.865.359-00 e RG 3.112.194-9), Gisele da Silva Machado (CPF 514.961.359-20 e RG 3.733.647-5); Luis Carlos Trovão (CPF 321.499.578-25), na pessoa de seu procurador Rodrigo Alves Miron; Ana Adelia Neves Dias (de qualificação completa ignorada), na pessoa de seu procurador Maria da Conceição Martins Ralo; Jeanine Louise Gonzaga (CPF 115.712.128-41); Fazenda Nacional, na pessoa do Ilmo Sr. Dr. Procurador da Procuradoria Seccional Federal em Franca/S;P Fazenda Nacional, na pessoa do Ilmo. Sr. Dr. Procurador- Chefe da 3ª Região; Tiago Inacio da Silva Souza (de qualificação completa ignorada), na pessoa de seu procurador Claisen Ribeiro Barbosa; Conjunto Residencial Praça dos Franceses, na pessoa do(a) síndico(a); da Prefeitura do Município de São Paulo/SP e eventuais atuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança de Condomínios promovida por Conjunto Residencial Praça dos Franceses, processo nº 0032780-28.2016.8.26.0100. O(a) Dr(a). Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz(a) de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, 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 a final descritos.

Dos Leilões. Os Bens Imóveis serão ofertados para arrematação nos termos do art. 893 do CPC/2015 e, portanto, em 03 (três) lotes.

Lote 01 (um): para arrematação isolada do apartamento nº 181

1º. (Primeiro) Leilão: Início dia 24 (vinte e quatro) de Abril de 2019, 10:00:00 horas e término dia 26 (vinte e seis) de Abril de 2019, 10:00:00 horas.

2º (Segundo) Leilão: Início dia 26 (vinte e seis) de Abril de 2019, 10:01:00 horas e término dia 17 (dezesete) de Maio de 2019, 10:00:00 horas. Avaliação Original: R\$1.337.563,68 para set/2018; Avaliação Atualizada: R\$1.357.591,54 para mar/2019

Lote 02 (dois): para arrematação isolada da vaga de garagem

1º. (Primeiro) Leilão: Início dia 24 (vinte e quatro) de Abril de 2019, 10:30:00 horas e término dia 26 (vinte e seis) de Abril de 2019, 10:30:00 horas.

2º (Segundo) Leilão: Início dia 26 (vinte e seis) de Abril de 2019, 10:31:00 horas e término dia 17 (dezesete) de Maio de 2019, 10:30:00 horas. Avaliação Original: R\$55.000,00 para set/2018; Avaliação Atualizada: R\$55.823,54.

Lote 03 (três): para arrematação global dos imóveis

1º. (Primeiro) Leilão: Início dia 24 (vinte e quatro) de Abril de 2019, 11:00:00 horas e término dia 26 (vinte e seis) de Abril de 2019, 11:00:00 horas.

2º (Segundo) Leilão: Início dia 26 (vinte e seis) de Abril de 2019, 11:01:00 horas e término dia 17 (dezesete) de Maio de 2019, 11:00:00 horas.. Avaliação Original: R\$1.392.563,68 para set/2018; Avaliação Atualizada: R\$1.413.415,08 para mar/2019.

Das Condições de Leilão, de Participação e de Arrematação. O(s) Bem(ns) Imóvel(eis) será(ão) ofertado(s) para arrematação em 03 (três) lotes (art. 893 do CPC/2015). Sendo o leilão de diversos bens, tem preferência na arrematação o lançador que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893 do CPC/2015). Em 1º (Primeiro) Leilão Eletrônico o(s) Bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der acima(s) da(s) respectiva(s) avaliação(ões). Em 2º (Segundo) Leilão Eletrônico o(s) Bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus".

Do Pagamento do Preço da Arrematação e Da Comissão devida ao Sistema Gestor 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.

Do(s) Bem(ns) Ofertado(s)

Lote 01 (um) - Apartamento nº 181, localizado no 18º andar ou 19º pavimento do edifício La Fontaine, Bloco "F" do conjunto - Praça dos franceses, à Rua dos Franceses, 498, no 17º subdistrito - Bela Vista, com a área útil de 163,9725m² área comum de 55,8465m² e área total de 219,8190m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,210024% ou 28,5774m²; Avaliação Original: R\$1.337.563,68 para set/2018; Avaliação Atualizada: R\$1.357.591,54 para mar/2019. Matrícula nº 10.372. Inscrição Municipal / INCRA nº 009.019.0570-4

Lote 02 (dois) - Vaga nº 154, na garagem localizada no 1º sub solo do conjunto praça dos franceses, à rua dos Franceses, nº 498, no 17º subdistrito - Bela Vista, para um carro médio com a área útil de 9,90m², área comum de 21,7042m² e área total de 31,6042m², fração ideal do terreno de 0,030196%, correspondendo a 4,1087m². Avaliação Original: R\$55.000,00 para set/2018; Avaliação Atualizada: R\$55.823,54 para mar/2019. Matrícula nº 10.374. Inscrição Municipal / INCRA nº 009.019.1047-3

Lote 03 (três): para arrematação conjunta dos lotes anteriores, nos termos do art. 893 do CPC/2015. Avaliação Original: R\$1.392.563,68 para set/2018; Avaliação Atualizada: R\$1.413.415,08 para mar/2019. Matrícula nº 10.372 e 10.374 do 4ª CRI/SP. Inscrição Municipal / INCRA nº 009.019.0570-4 E 009.019.1047-3.

Da(s) Matrículas:

A Matrícula do Imóvel indica: Matrícula nº 10.372 do 4º CRI/SP, relativa ao apartamento 181:o imóvel foi havido por Marco Aurelio Redondo (CPF 487.865.359-00 e RG 3.112.194-9), casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Gisele da Silva Machado (CPF 514.961.359-20 e RG 3.733.647-5) (R. 15); penhora oriunda da Execução Trabalhista processada sob nº 0151900-02.2007.5.15.0015, antigo nº 151900-02.2007 que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Franca - 15ª Região, em favor de Luis carlos Trovão (CPF 321.499.578- 25) (Av. 16); indisponibilidade dos bens e direitos de Marco Aurelio Redondo e Gisele da Silva Machado decretada nos autos da Ação Trabalhista nº 0000311-02.2010.5.02.0085, da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo - 2ª Região, promovida por Ana Adelia Neves Dias (Av. 17/18); penhora oriunda da Execução Cível processada sob nº 1018521-26.2007.8.26.0100 que tramita perante a 37ª Vara Cível do Foro Central/SP, em favor de Jeanine Louise Gonzaga (CPF 115.712.128-41) (Av. 19);penhora executada (Av. 20).

A Matrícula do Imóvel indica: Matrícula nº 10.372 do 4º CRI/SP, relativa a vaga nº 154:o imóvel foi havido por Marco Aurelio Redondo (CPF 487.865.359-00 e RG 3.112.194-9), casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Gisele da Silva Machado (CPF 514.961.359-20 e RG 3.733.647-5) (R. 15);penhora oriunda da Execução Fiscal processada sob o nº 00007826420094036113 que tramita perante a 1ª Vara Federal Cível de Franca - TRF da 3ª Região, em favor da Fazenda Nacional (Av. 16);penhora oriunda da Execução Fiscal processada sob o nº 001816-11.2008.403.6113 que tramita perante 3ª Vara Federal de Franca - TRF da 3ª Região, em favor da Fazenda Nacional (Av. 17 e Av. 20); penhora oriunda da Execução Trabalhista processada sob nº 0175400-97.2007.5.15.0015, antigo nº 0747/2013, em favor de Tiago Inacio da Silva Souza (Av. 19); indisponibilidade dos bens e direitos de Marco Aurelio Redondo e Gisele da Silva Machado decretada nos autos da Ação Trabalhista nº 0000311- 02.2010.5.02.0085, da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo - 2ª Região, promovida por Ana Adelia Neves Dias (Av. 21/22); penhora oriunda da Execução Cível processada sob nº 1018521- 26.2007.8.26.0100 que tramita perante a 37ª Vara Cível do Foro Central/SP, em favor de Jeanine Louise Gonzaga (CPF 115.712.128-41) (Av.23); penhora executada (Av. 24). Às fls. 434/446 o M.M Juízo da 01ªª Vara Federal Cível de Franca - TRF da 3ª Região informou que o imóvel objeto da presente matrícula fora arrematado nos autos da carta precatória nº 0035695-

20.2013.4.03.6182, oriunda da execução fiscal nº 00007826420094036113, contudo, os atos pertinentes à arrematação encontram-se suspensos por decisão proferida em sede de Agravo de Instrumento nº 5016135-84.2017.4.03.0000. Referido recurso tem por objeto decisão que manteve arrematação, afastando a alegação do executado sobre preço vil e se encontra pendente de julgamento.

Posse. Os executados exercem a posse dos bens.

Débitos Tributários. Conforme pesquisa realizada aos 13 de março de 2019, sobre o apartamento pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 77.788,49 relativos aos exercícios de 2007/2017, além de R\$4.249,99 relativos ao exercício de 2018, cujo valor não foi inscrito em dívida ativa. Há R\$3.536,55 de 2019.

Sobre a vaga de garagem pesam débitos de IPTU no montante de R\$ 7.126,11 relativos aos exercícios de 2007/2017, além de R\$490,04, cujo valor não foi inscrito em dívida ativa. Há R\$410,09 de 2019.

Débitos de Condomínio. O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 616.479,10 para setembro/2018 (fls. 291). Não há informações acerca de eventuais demais débitos de condomínio a pesar sobre este imóvel constrito. O condomínio informou que isentará o arrematante de eventuais diferenças até à data da arrematação.

Crédito Executado. O condomínio informou que o valor executado nestes autos perfazia R\$ 616.479,10 para setembro/2018 (fls. 291).

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento. Penhora no rosto dos autos. Há penhora no rosto dos autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0151900-02.2007.5.15.0015, em favor de Luis Carlos Trovão, além daquela oriunda da Execução Fiscal nº 0000782-64.2.2009.4.03.6113 (fls. 434/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; §§ 1º e 2º do art. 908 do CPC/2015, a fim de que, na hipótese de pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes seja distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, sendo que 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; 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, Marco Aurelio Redondo (CPF 487.865.359-00 e RG 3.112.194-9), Gisele da Silva Machado (CPF 514.961.359-20 e RG 3.733.647-5); Luis Carlos Trovão (CPF 321.499.578-25), na pessoa de seu procurador Rodrigo Alves Miron; Ana Adelia Neves Dias (de qualificação completa ignorada), na pessoa de seu procurador Maria da Conceição Martins Ralo; Jeanine Louise Gonzaga (CPF 115.712.128-41); Fazenda Nacional, na pessoa do Ilmo Sr. Dr. Procurador da Procuradoria Seccional Federal em Franca/S; P Fazenda Nacional, na pessoa do Ilmo. Sr. Dr. Procurador- Chefe da 3ª Região; Tiago Inacio da Silva Souza (de qualificação completa ignorada), na pessoa de seu procurador Claisen Ribeiro Barbosa; Conjunto Residencial Praça dos Franceses, na pessoa do(a) síndico(a); 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.

Leandro de Paula Martins Constant Juiz(a) de Direito