

5ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL II - Santo Amaro
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO PETIT ROYAL

Advogado(a)(s): Jose Luis Calixto OAB/SP 146.180

EXECUTADO: ARLENE BONIFÁCIO PENA

Advogado(a)(s): Defensoria Pública do Estado de São Paulo

Processo nº 1014936-85.2015.8.26.0002

Execução de Título Extrajudicial

O Juiz FABRICIO STENDARD, MM. Juiz de Direito 5ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL II - Santo Amaro, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, que através do **Leiloeiro Oficial Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br), levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe em **1ª Praça com início no dia 17 de outubro de 2022, às 14h00min, e término no dia 19 de outubro de 2022, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação,

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 19 de outubro de 2022, às 14h00min, e com término no dia 17 de novembro de 2022, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato **60% (sessenta por cento)** o bem móvel abaixo descrito, sendo aceitos somente lances à vista, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS): Apartamento de número 81, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO PETIT ROYAL, situado à Rua Antônio Aggio nº 267, Jardim Ampliação, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com área útil de 166,21m², a área comum de 131,724m² e a área comum de garagem de 50,14m², correspondente a duas vagas indeterminadas, perfazendo a área total de 348,074m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,8256% no terreno, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº número 207.782 registrada no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 170.059.0026-9 e 170.059.0027-7. Avaliado em R\$ 629.000,00 (Seiscentos e vinte nove mil reais) – junho/2022.

Observação(ões):

1. O Valor será devidamente atualizado na data de alienação.
2. O arrematante somente não será responsável por débito de IPTU anterior à arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, podendo pleitear certidão, bem como valores referentes à hipoteca, podendo pedir seu cancelamento e devendo arcar tão somente com as despesas cartorárias para alteração da matrícula.
3. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaírem sobre o bem, ou seja, se o lance não cobrir o débito condominial exequendo, o saldo – relativo às parcelas vencidas – é de inteira responsabilidade do arrematante, que deverá, inclusive, a pedido do condomínio credor, ingressar nos autos como polo passivo.

ÔNUS REGISTRADOS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

1. Av. 16 – Penhora realizado nos autos em que determinado a expropriação (Processo nº 1014936-85.2015.8.26.0002 - MM. Juízo da 5ª VARA CÍVEL FORO REGIONAL II - Santo Amaro).
2. Av. 17 – Anotação quanto a distribuição da ação anulatória de ato jurídico, registrado sob o nº 1025955-20.2017.8.26.0002, em tramite perante o MM. Juízo da 13ª Vara Cível Deste Foro Regional II – Santo Amaro.
3. Av. 19 – Registro do Cancelamento da Dação em Pagamento objeto da R 15, determinada na ação anulatória de ato jurídico, registrado sob o nº 1025955-20.2017.8.26.0002, em tramite perante o MM. Juízo da 13ª Vara Cível Deste Foro Regional II – Santo Amaro.
4. Av. 19 – Penhora realizada nos autos da execução de título extrajudicial, processo nº 1007605-19.2013.8.26.0068, em tramite perante o MM. Juízo da 6ª Vara Cível Foro da Comarca de Barueri.
5. Av. 20 – Indisponibilidade determinado pelo MM. Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, nos autos do processo nº 00011167620145090001.
6. Av. 21 – Indisponibilidade determinado pelo MM. Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, nos autos do processo nº 00114951520145150032.
7. Av. 22 – Indisponibilidade determinado pelo MM. Juízo da 21ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR, nos autos do processo nº 16627201304109001.
8. Av. 23 – Indisponibilidade determinado pelo MM. Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do processo nº 000110916201550200043.
9. Av. 24 – Indisponibilidade determinado pelo MM. Juízo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do processo nº 00020517920135020023.
10. Av. 25 – Indisponibilidade determinado pelo MM. Juízo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do processo nº 00008877120145020079.

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos.

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

Observado, ainda, o prazo de até 72 horas para conferência dos documentos e liberação do cadastro, prazo contados após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** Somente será aceito o pagamento à vista, não sendo aceito pagamento parcelado, que deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. **DO DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC.** Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC. **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 04 de setembro de 2022.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

DR. FABRICIO STENDARD
Juiz de Direito

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br