

**42ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL-SP**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO**

**1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA GRANDE, CNPJ/MF  
54.576.046/0001-82**

**EXECUTADA: FÁTIMA CRISTINA MARIA CARDOSO, CPF/MF nº  
105.197.538-79**

**TERCEIROS INTERESSADOS: Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº  
00.360.305/0001-04**

**ADVOGADOS:**

**Advogado: Carim Cardoso Saad, OAB/SP 114.278**

**Advogado: Fabio Henrique P. de Araújo, OAB/SP 291.960**

**Advogado: Piero Hervatin da Silva, OAB 248.291**

**Processo nº 1058408-94.2019.8.26.0100**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS  
CONDOMINIAIS**

O Juiz Renato de Abreu Perine, MM. Juiz de Direito da 8ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL, 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](http://www.arenaleilao.com.br)), levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na na **1ª Praça com início no dia 23 de novembro de 2022, às 14h30min, e com término no dia 25 de novembro de 2022, às 14h30min**, entregando o bem móvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 25 de novembro de 2022, às 14h30min, e com término no dia 13 de dezembro de 2022, às 14h30min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem móvel será entregue a quem

mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC), neste ato **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

### **DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):**

Direitos que o fiduciante possui sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 26.584, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital-SP, consistente na unidade autônoma nº 1001, situada no 10º andar do Condomínio Edifício Piazza Grande, sito à Rua Turiassú, nº 161, no 19º Subdistrito Perdizes, com área privativa de 121,10m², e comum de 26,57 m², perfazendo a área total de 147,67 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,166% no terreno todo. Número do Contribuinte junto a Prefeitura Municipal de São Paulo 020.069.0220-2. O imóvel foi avaliado em **R\$950.000,00** em outubro de 2020. Valor atualizado do imóvel pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para outubro de 2022: **R\$1.116.510,60**. Constam débitos de IPTU no valor de R\$4.359,87 para o ano de 2022 e Dívida Ativa para o ano de 2021 no valor de R\$3.332,60, para o ano de 2020 no valor de R\$3.374,60, para o ano de 2019 no valor de R\$3.258,80 e para o ano de 2018 no valor de R\$3.009,80. A fls. 233 dos autos a CEF juntou planilha de débitos, referente ao contrato de empréstimo com Alienação Fiduciária nº 155553743654, com o valor de R\$221.598,81 em aberto. **Valores a serem atualizados à data da alienação.**

**CADASTRO:** O interessado deverá fazer o cadastro prévio no portal de leilões on-line ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)) com todos os documentos exigidos. 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 ARREMATÇÃO:** 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 arrematção deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista

sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC).

**DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “[www.arenaleilao.com.br](http://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.

**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.

**Despesas e demais credores hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

**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).

**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, 14 de outubro de 2022.

**Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906**

**Dr. Renato de Abreu Perine**  
**Juiz de direito**