

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [1116911-40.2021.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO ED. GRANDE SÃO PAULO** - CNPJ 53.836.102/0001-08.
EXECUTADO: **PATENTE PARTICIPAÇÕES S/A** - CNPJ 61.790.390/0001-35.
INTERESSADOS: **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** - CNPJ 46.395.000/0001-39.

1º LEILÃO: início em **05/02/2024**, às **10h30min**, e término em **08/02/2024**, às **10h30min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **08/02/2024**, às **10h31min**, e término em **28/02/2024**, às **10h30min**;
LANCE MÍNIMO: **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA UNIDADE DE ESCRITÓRIOS - SOB O Nº 31, SITUADA NO 31º ANDAR DO EDIFÍCIO GRANDE SÃO PAULO, SITUADO A RUA LÍBERO BADARÓ, 465, E PARQUE ANHANGABAÚ, - 360**, no 1º subdistrito - Sé., com a área útil de 926,28m², em correspondência a área comum de 185,04m², e a área total construída de 1.111,32m², a qual caberá uma parte ideal em todas as coisas de propriedade e de uso comum do edifício em 2,2014% e no terreno. CONTRIBUINTE: 001.071.0163-7. MATRÍCULA: 9.856, do 4º CRI de São Paulo/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Líbero Badaró, nº 465, 31º andar, Centro, São Paulo, SP, CEP: 01009-000. FIEL DEPOSITÁRIO: a Executada.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 4.649.440,20 (quatro milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte centavos), em julho de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 4.665.257,78 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos)**, em novembro de 2023.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 795.967,46 (setecentos e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos), em outubro de 2023 (fls. 628/640), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

II - ÔNUS: consta a penhora do bem referente a este processo assentada às fls. 83 dos autos e na AV. 17 (20/12/2021) da matrícula nº 9856 do 4º CRI de São Paulo, SP. Consta ainda na referida matrícula a AV. 15 (07/06/1993): que o imóvel foi tombado, conforme Resolução nº 37/CONPRESP/92, registrada sob o nº 6.949, no Livro 03 - Registro Auxiliar, em data de 18 de março de 1.993. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo em 01.12.2023, constam débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 216.203,49 e referente ao Exercício de 2023 no valor de R\$ 50.189,73, os quais, não serão de responsabilidade do arrematante, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Caso o imóvel se encontre ocupado no pós-leilão, o arrematante deverá requerer a expedição de mandado de imissão na posse diretamente no processo em comento. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, exceto os de natureza tributária (IPTU) ou propter rem (condomínio), que serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores². Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO³: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V – COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de remissão ou desistência da praça pelos exequentes, caso ocorra(m) após a publicação de editais, a parte que remir ou desistir deverá arcar com os custos do leiloeiro, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da avaliação. Em caso de composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a) executado(a)s suportá-lo integralmente, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão.

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e inciso VI do art. 1.499, CC.

³ Art. 895, parágrafo 1º CPC.

VII - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.teza.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 01 de dezembro de 2023.

FELIPE POYARES MIRANDA

Juiz de Direito