EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana 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: **0006633-34.2017.8.26.0001** - Despesas Condominiais.
EXEQUENTE: **NEW PLACE CONDOMÍNIO CLUBE** - CNPJ 01.237.647/0001-02.
EXECUTADO: **IVAN ANDERSON DA CRUZ GOULART** - CPF 165.081.618-90.
INTERESSADOS: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO -** CNPJ 46.395.000/0001-39; **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - CNPJ 00.360.305/0001-04.

1º LEILÃO: início em **18/10/2021**, às **10h30min,** e término em **20/10/2021**, 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 **20/10/2021,** às **10h31min,** e término em **10/11/2021**, às **10h30min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 81, LOCALIZADO NO 8º ANDAR DO "EDIFÍCIO ATLANTA" - BLOCO "B" - TORRE "1", parte integrante do empreendimento denominado "NEW PLACE - CONDOMÍNIO CLUBE", situado à rua Professor José Soares de Mello, nº 251 e ruas Mário de Sá Carneiro, Joaquim Serra e Antônio Botto, na Vila Angélica, no 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, contendo área privativa de 45,200m², área comum de 40,915m² e área total de 86,115m²; correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,0045091%, cabendo-lhe o direito de utilizar uma vaga individual, indeterminada e descoberta, sujeita ao auxílio de manobrista, para guarda de um automóvel de passeio na garagem coletiva do conjunto, localizada no pavimento térreo. CONTRIBUINTE: 305.066.0139-8. MATRÍCULA: 99.008, do 3º RGI São Paulo/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Professor José Soares de Mello, 251, Jardim Centenário, São Paulo, SP, CEP 02882-100. FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado.

AVALIAÇÃO: R$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais), em agosto de 2020, que, atualizado, corresponde à **R$ 299.897,71 (duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e sete reais e setenta e um centavos)**, para agosto de 2021.

DÉBITO DA DEMANDA: R$ 174.117,33 (cento e setenta e quatro mil cento e dezessete reais e trinta e três centavos), em maio de 2021 (fls. 381/384), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o n° 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2.305, 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 com antecedência de 24h 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.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 138 dos autos e na Av. 3, de 26/06/2015, da respectiva matrícula do imóvel. Consta na Av. 01, de 26/05/2003, da matrícula, HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Conforme apresentado pela Exequente às fls. 311/312 dos autos, constam débitos de IPTU sobre o imóvel no valor de R$ 489,36, dos quais, não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos outras informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: eventuais débitos que recaiam sobre o bem de natureza tributária (IPTU) serão sub rogados no valor da arrematação, isto é: o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação, desde que quitado o débito condominial, respondendo o adquirente por eventuais diferenças (art. 1.345 CC). Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.[2] 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) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, mediante proposta escrita, a ser enviada 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 acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - 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.

VII - 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

[1] Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br
[2] Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 21.981/1932, Provimento n° 1.625/2009 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, 17 de agosto de 2021.

CLOVIS RICARDO DE TOLEDO JUNIOR
Juiz de Direito