

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 11ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro 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: [1028887-78.2017.8.26.0002](#) - Despesas Condominiais.
EXEQUENTE: **EDIFÍCIO SÃO PAULO ANTIGO** - CNPJ 57.278.632/0001-39.
EXECUTADO: **ESPÓLIO DE CLÁUDIO AMARAL BOTELHO**, representado pelo Inventariante, **SANDRO SILVA AMARAL BOTELHO** - CPF 328.052.918-24.
INTERESSADOS: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** - CNPJ 46.395.000/0001-39;
PROC. Nº 0239738-93.2009.8.26.0002 - 2ª V. Fam. e Suc. de Santo Amaro;
PROC. Nº 1046666-80.2016.8.26.0002 - 7ª V. Fam. e Suc. de Santo Amaro.

1º LEILÃO: início em **24/05/2024**, às **15h00min**, e término em **28/05/2024**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **28/05/2024**, às **15h01min**, e término em **18/06/2024**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 11, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO EDIFÍCIO SÃO PAULO, situado na Avenida São Paulo Antigo nº 437, no Real Parque, 30º Subdistrito-Ibirapuera, o qual possui a área útil privativa de 235,39 metros quadrados, área comum descoberta de 60,68 metros quadrados, área comum coberta de 101,92 metros quadrados, totalizando a área construída total de 397,99 metros quadrados e correspondendo-lhe a fração ideal de 8,3333% do terreno e demais áreas de uso comuns do prédio ou 1/12 (um doze avos), cabendo-lhe o direito à três vagas indeterminadas na garagem coletiva situada no 1º e 2º subsolos ou 1º e 2º pavimentos do Edifício, utilizáveis como auxílio de manobristas; cabe-lhe ainda o direito aos depósitos situados no 1º subsolo e outro no 2º subsolo, numerados em correspondência ao andar do apartamento. **CONTRIBUINTE:** 300.042.0075-3. **MATRÍCULA:** 106.012, do 15º CRI de São Paulo/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua São Paulo Antigo, 437, Real Parque, São Paulo, SP, CEP 05684-011. **FIEL DEPOSITÁRIO:** o Inventariante, Sandro Silva Amaral Botelho.

AValiação: R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), em dezembro de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 1.478.162,35 (um milhão, quatrocentos e setenta e oito mil, cento e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos)**, para março de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 448.546,38 (quatrocentos e quarenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e trinta e oito centavos), em abril de 2024, 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 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o 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.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 562 dos autos e na Av. 8, de 06/09/2019, da respectiva matrícula do imóvel. Consta às fls. 545, PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, oriunda do processo nº 0239738-93.2009.8.26.0002, em trâmite perante a 2ª Vara da Família e Sucessões de Santo Amaro/SP. Consta informação nos autos quanto a existência de Inventário, processo nº 1046666-80.2016.8.26.0002, em trâmite perante a 7ª Vara da Família e Sucessões de Santo Amaro/SP. De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de São Paulo, constam débitos de IPTU e Dívida Ativa sobre o imóvel no valor de R\$.685.284,11 (seiscentos e oitenta e cinco mil, duzentos e oitenta e quatro reais e onze centavos), os 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: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. 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 remissão 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.

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.

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 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, §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, 04 de Abril de 2024.

PRISCILLA BUSO FACINETTO
Juiz(a) de Direito