

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Central Cível 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: [0014815-66.2018.8.26.0100](#) - Cumprimento de sentença.
EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIMEIRA** - CNPJ 00.600.634/0001-85.
EXECUTADO: **BERNARDO BERGUER** - CPF 281.350.598-68.
INTERESSADOS: **ISRAEL BERGUER** - CPF 000.641.658-68;
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - CNPJ 46.395.000/0001-39.

1º LEILÃO: início em **06/06/2022**, às **10h30min**, e término em **08/06/2022**, 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 **08/06/2022**, às **10h31min**, e término em **28/06/2022**, às **10h30min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **LOJA LOCALIZADA NO ANDAR TÉRREO DO EDIFÍCIO LIMEIRA**, na Rua Benjamin Constant nº 76, no 1º Subdistrito - Sé, possui a área útil de 59,90m², a área construída de 68,44m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 7,2020% do terreno e igual participação na vida condominial. MATRÍCULA: 148.859, do 4º CRI de São Paulo/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Benjamin Constant, 76, Sé, São Paulo, SP, CEP 01005-000. FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado.

AValiação: R\$ 903.825,37 (novecentos e três mil, oitocentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos), em junho de 2021, que, atualizado, corresponde à **R\$ 970.009,57 (novecentos e setenta mil, seiscentos e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**, para fevereiro de 2022.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 341.329,35 (trezentos e quarenta e um mil, trezentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos), em janeiro de 2021 (fls. 316/322), 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 HAMMOUD 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.

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

I.II - DIREITO DE PREFERÊNCIA: tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 269 dos autos e na Av. 01, de 10/02/2021, da respectiva matrícula. Em virtude da ausência do número do contribuinte, não foi possível verificar a existência de débitos de IPTU sobre o imóvel, entretanto, mesmo que exista, estes não serão de responsabilidade do arrematante, assumindo apenas os débitos posteriores à arrematação. 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 débitos *propter rem* e de natureza tributária (IPTU), conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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 credores.² Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

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. 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 do 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 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.

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

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 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, 13 de Abril de 2022.

ANDREA DE ABREU E BRAGA
Juiz(a) de Direito