

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), bem como para a INTIMAÇÃO de **CARLOS HENRIQUE BAPTISTA** e **ANDREA CHIARELLA BAPTISTA**, expedido nos autos nº 1016842-70.2016.8.26.0004 da **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERA CRUZ**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR SIDNEY TADEU CARDEAL BANTI, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa - da Comarca de São Paulo - SP , na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **02 de fevereiro de 2021, às 14h25min**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), entregando-o(s) a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao Primeiro Leilão - **04 de fevereiro de 2021, às 14h25min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **24 de fevereiro de 2021, às 14h25min**. Os lances abaixo de 90% (noventa por cento) do valor de avaliação serão analisados pelo juízo para eventual deferimento ou não, ocasião em que serão aceitos lances a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Segundo Leilão. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br), regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação da totalidade do(s) bem(ns) que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: **“IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 10 - Duplex, localizado nos 10º e 11º andares do EDIFÍCIO VERA CRUZ, à Rua TEÓFILO RIBEIRO DE ANDRADE nº 423, no 14º subdistrito, Lapa, com área total de 1.010,68 m², sendo 623,54 m² de área útil, 204,14m² de área comum e 183m² de área de garagem, equivalente a 5 vagas na garagem, cabendo-lhe a fração ideal de 16.7138% no térreo descrito na matrícula 26.743 deste Cartório, na qual sob o nº 9, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício”**. **Matrícula nº 55.440 do 10º CRI de São Paulo - SP. Contribuinte nº 096.089.0023-9. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 8.400.000,00** (oito milhões e quatrocentos mil reais) em setembro de 2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: R\$ 8.884.000,00** (oito milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil reais) em dezembro de 2020, que será atualizada até a data da alienação pela TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS TJ/SP. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA**

**MATRÍCULA: AV.10:** Consta Penhora exequenda. **AV.11:** Consta Penhora exequenda.

**DÉBITOS FISCAIS:** Consta débitos no valor de R\$ 725.758,09 (setecentos e vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e oito reais e nove centavos) em dezembro de 2020 que serão atualizados até a data da alienação e sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. **DÉBITOS DE CONDOMÍNIO:** Consta débitos no valor de R\$ 419.634,15 (quatrocentos e dezenove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quinze centavos) em janeiro de 2020 que serão atualizados até a data da alienação e sub-rogados no preço da arrematação, conforme previsão do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, § 6º do Código de Processo Civil. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de Recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico [www.leilaooficialonline.com.br](http://www.leilaooficialonline.com.br). Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas). **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Não comprovados os pagamentos em quaisquer das hipóteses no prazo supracitado, o Leiloeiro declarará como vencedor o segundo colocado e comunicará o Juízo, sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor de avaliação ao remisso, o pagamento dos 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance a título de comissão do Leiloeiro, bem como da aplicação das sanções previstas em Lei, com a consequente comunicação ao Ministério Público para apuração da penalidade prevista no art. 358 do Código Penal. Nos casos de desistência a qualquer tempo, fica estabelecida a multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance e pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento). **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido o envio de propostas de parcelamento. A oferta de lances à vista registrados no sistema anulará as ofertas à prazo. O interessado em adquirir o bem penhorado por meio de parcelamento, deverá estar cadastrado no sistema e habilitado para o Leilão. A proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor a ser ofertado e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas recepcionadas terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento, caso o proponente seja declarado vencedor do certame. As demais parcelas, sucessivas e mensais, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São

Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos da Execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o Leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil. **BAIXA DA(S) PENHORA(S):** A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) gravadas na Matrícula do bem imóvel. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail [juridico@leilaooficialonline.com.br](mailto:juridico@leilaooficialonline.com.br). Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma [www.diariooficialeetronico.com.br](http://www.diariooficialeetronico.com.br), na forma da Lei. São Paulo, 15 de dezembro de 2020.

Eu \_\_\_\_\_ escrivã(o) subscrevo.

**SIDNEY TADEU CARDEAL BANTI**  
**Juiz de Direito**