

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), bem como para a INTIMAÇÃO de **PGD MASB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., ITAÚ UNIBANCO S/A, MASB DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, expedido nos autos nº 1106267-14.2016.8.26.0100 da Execução de Título Extrajudicial, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERT CIDADE UNIVERSITÁRIA**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA, Meritíssimo Juiz de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital - 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 **03 de novembro de 2020, às 11h25min**, 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 - **06 de novembro de 2020, às 11h25min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **26 de novembro de 2020, às 11h25min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Segundo Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões 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:

“O APARTAMENTO número 192, localizado no 19º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado “VERT CIDADE UNIVERSITÁRIA”, situado na AVENIDA ENGENHEIRO HEITOR ANTÔNIO EIRAS GARCIA, nº 587, na Fazenda Invernada, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 77,870m², a área comum de 50,572m² (sendo 32,115m² coberta e 18,457m² descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 vaga individual e indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo uma área total de 128,442m², com a área total edificada de 109,985m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005238, no solo e nas outras partes comuns do condomínio”. **Matrícula nº 220.726 do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Comarca de São Paulo - SP.**

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 451.000,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil reais) em março de 2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais) em setembro de 2020, que será atualizada até a data da alienação.

AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: **AV.01:** Consta hipoteca de primeiro grau, em área maior, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A. **AV.02:** Consta hipoteca de segundo grau, em área maior, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A. **AV.12:** Consta penhora exequenda. **DÉBITOS FISCAIS:** Os débitos desta natureza serão 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:** Constam débitos no valor de R\$ 47.002,88 (quarenta e sete mil, dois reais e oitenta e oito centavos) até dezembro de 2019. Os débitos desta natureza 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. Os débitos condominiais remanescentes, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, correrão por conta do executado até a data em que o arrematante for imitado na posse do imóvel, não recaindo tal ônus ao arrematante, que receberá o bem livre de débitos, penhoras, indisponibilidades ou quaisquer outros ônus. **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. 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 improrrogável 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 subseqüentes, 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) e hipotecas 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 do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a

serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail juridico@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialelectronico.com.br, na forma da Lei. São Paulo, 22 de setembro de 2020. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA
Juiz de Direito