

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

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

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **MARIA LÚCIA BOSCOLO CORANNI, MARCOS COMETTI CORANNI e COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, expedido nos autos nº 0108694-24.2009.8.26.0010 do Cumprimento de Sentença (Despesas Condominiais) movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MEDELLIN**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CARLOS ANTÔNIO DA COSTA, Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga - 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 14h40min**, 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 14h40min** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **24 de fevereiro de 2021, às 14h40min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta 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](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 de um Apartamento de 34m<sup>2</sup> de área privativa, no 9º andar (10º pavimento) do Edifício Medellin, localizado à Rua Alencar de Araripe, nº 624, no bairro do Sacomã, município de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: *“O Apartamento nº 91, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do Edifício Medellin, situado na Rua Alencar de Araripe, nº 624, no 18º Subdistrito-Ipiranga, com a área privativa de 34,45m<sup>2</sup>, área comum de 35,320 metros quadrados, encerrando a área total de 69,770m<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 1,2902%. Faz parte ainda, uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio com necessidade de manobrista, no estacionamento coletivo do referido Edifício localizado no andar térreo e subsolo, cuja área esta computada na área comum cabente ao apartamento”*. Cadastro Municipal nº 050.155.0039-4 em área maior. **Matrícula nº 67.222 do 6º CRI de São Paulo - SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 217.000,00** (duzentos e

dezessete mil reais) em agosto de 2016. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais) em novembro de 2020, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: R.02:** Consta hipoteca em favor de ITAPUÃ COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA. **AV.03:** Consta a cessão dos créditos hipotecários a que se refere o R.02 em favor da COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **AV. 06:** Consta penhora exequenda. **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. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data da alienação, 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\$127.878,72 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos) em 01 de novembro de 2020. 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 imitido 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](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 improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação e comissão será à vista, 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 ficando vedado o parcelamento. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do

Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **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. O arrematante será responsável pelas quotas condominiais somente após imitado na posse (REsp nº 1.345.331). **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](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, 30 de novembro de 2020. Eu \_\_\_\_\_ escrivã(o) subscrevo.

**CARLOS ANTÔNIO DA COSTA**  
Juiz de Direito