

38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Exma. Sra. Dra. **Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira**, Juíza de Direito da **38ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através da **Gestora Picelli Leilões**, por seu Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 0055390-53.2017.8.26.0100

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PROCESSO PRINCIPAL Nº 1026203-51.2015.8.26.010
AÇÃO DE COBRANÇA DESPESAS CONDOMINIAIS.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOBERANO, CNPJ/MF nº 54.206.479/0001-46, representado pelo Síndico LUIZ ANTONIO QUEIROZ DE AQUINO, CPF/MF nº 046.882.018-34.

EXECUTADOS: Espólio de DENISE MARIE LAURE NONNON SCHNYDER e Espólio de CARLOS LUDOVICO SCHNYDER, Espólio de ANA SCHNYDER GERMANOS, na pessoa de seu inventariante MÁRIO JORGE GERMANOS, CPF/MF nº 006.562.758-04; Espólio de GEORGES SCHNYDER, na pessoa de seu inventariante GEORGES SCHNYDER JUNIOR, CPF/MF 069.394.508-74;

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, na pessoa do procurador.
- ✓ Banco Tricury S/A, CNPJ/MF nº 57.839.805/0001-40, por seu representante legal.
- ✓ Processo nº 0098840-43.2001.8.26.0100, em trâmite na 25ª Vara Cível de São Paulo/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **04/05/2020 às 10:30 horas** e encerrará no dia **08/05/2020 às 10:30 horas**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 2.915.660,00 (dois milhões, novecentos e quinze mil e seiscentos e sessenta reais), para dezembro de 2019, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia **08/05/2020 às 10:30 horas** e se encerrará no dia **04/06/2020 às 10:30 horas (horário de Brasília)**.

DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.749.396,00 (um milhão, e setecentos e quarenta e nove mil e trezentos e noventa e seis reais), que corresponde a **60% do valor da**

avaliação, que será atualizado até a data do leilão. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: “APARTAMENTO Nº 131, DO 13º ANDAR OU 14º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO SOBERANO, à Rua Peixoto Gomide nº 952, no 34º Subdistrito, Cerqueira César, desta cidade de São Paulo, com área construída de 551,7060m², aí compreendida a área privativa de 372,88m² e a área de uso comum de 178,8260m²; correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,63623% no terreno. O edifício Soberano acha-se construído em terreno descrito na inscrição de instituição de condomínio nº 1392 no livro 8-E.” Transcrição anterior nº48.272, deste 13º Oficial de Registro de Imóveis.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO – Área privativa 372,88m², 178,82m², área 551,70m², fração ideal 6,63623%. Padrão Médio Alto. 3 Vagas.

AVALIADO: R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais) novembro/2019 – Fls. 226/228, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

TRANSCRIÇÃO nº 57.149, feita em 19/11/1975, na folha 194 do livro 3-A-T (ímpar) do 13º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo/SP.
DEPOSITÁRIO: Atual Possuidor.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 158/159. Consta **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, fls. 150**, referente ao processo 0099840-43.2001.8.26.0100, em trâmite na 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, tendo como requerente Banco Tricury SA. Não foi possível a consulta dos débitos fiscais do imóvel, eis que não possui informações suficientes no processo para pesquisa, cabendo ao arrematante a responsabilidade da consulta. **SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE A ABERTURA E REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL CONSTRITO, MELHOR DESCRITO NA TRANSCRIÇÃO EM EPÍGRAFE.** Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 645.268,13 (seiscentos e quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta e oito reais e treze centavos), 7/2019 – fls. 211-215.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC). **À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor (art. 19 do Provimentos n. CSM n. 1625/2009), como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão,** conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. **Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.**

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não

sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praça, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de **2% (dois por cento) do valor da avaliação**. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 14 de fevereiro de 2020.

Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhac Nogueira
Juíza de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754