

Processo: **0075634-66.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARARUNA**
Executado: **ESPÓLIO DE NELSON PINTO**

O Dr. **GUILHERME FERREIRA DA CRUZ**, MM. Juiz de Direito da 45ª Vara Cível Central da Capital/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do NCPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do **Sistema BIGLEILÃO** “www.bigleilao.com.br” portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão em

1º Leilão com abertura em 22 de novembro de 2019 às 14:15 horas e encerramento no dia 25 de novembro de 2019 às 14:15 horas,

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

2º Leilão com encerramento no dia 16 de dezembro de 2019 às 14:15 horas,

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 50% do valor de avaliação, observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, ocasião em que não serão aceitos lances inferiores a 80%, os bens penhorados:

Bem: Imóvel: APARTAMENTO nº 201 DO EDIFÍCIO ARARAÚNAS, LOCALIZADO NA AV. SÃO JOÃO, nº 1833, SÃO PAULO/SP, assim descrito: Imóvel Matrícula nº 16.087 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – Apartamento nº 201, no 2º andar do Edifício Araraúnas, na Avenida São João, 1833, no 11º Subdistrito Santa Cecília, encerrando a área de 39,76m², cabendo-lhe uma parte ideal no terreno e coisas comuns de 0,00450 centésimos milésimos.

Obs.: Conforme consta no Laudo de Avaliação: **01)** O imóvel está localizado em Zona Urbana – classificado pela faixa de zoneamento denominada ZEM(*), conforme Mapa de Zoneamento do município, situa-se na Avenida São João, nº 1.833, Bairro Santa Cecília – 11º Subdistrito, com esquina para a Alameda Nothmann, na cidade de São Paulo/Capital. Complementa informando que a Avenida São João, é uma importante via arterial do Centro de São Paulo, que se conecta ao Elevado Presidente João Goulart, sendo reconhecida como importante ponto focal urbano; **02)** O imóvel avaliando, identificado pelo nº 201 do referido condomínio – Edifício Araraúnas, localizado no 2º pavimento, ao final do corredor de circulação dos moradores, trata-se de uma kitchenette, possuindo área privativa

de 39,76 m², conforme matrícula do imóvel; **03)** Inscrição Municipal nº 007.013.0132-5

Obs.2: 01) Consta penhora em AV-04 da matrícula, oriunda deste processo

AVALIAÇÃO: R\$ 180.003,45 (cento e oitenta mil, três reais e quarenta e cinco centavos) em 09/2019.

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto no Provimento CSM nº 1625/2009, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), sendo será paga diretamente ao gestor.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do NCPC (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º NCPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro/Gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o

interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação poderá ser sobre sua integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do NCPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

Pelo presente edital fica o(s) **EXECUTADO(S), POSSUIDOR(ES), USUFRUTUÁRIO(S) E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei. São Paulo, 19 de outubro de 2019.

Dr. GUILHERME FERREIRA DA CRUZ
Juiz de Direito