

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS para conhecimento de interessados e intimação do executado **MARIO DE SOUZA NOGUEIRA NETO** e dos demais interessados.

Processo nº 1005739-32.2018.8.26.0704 - Execução de Título Extrajudicial. **Exequente:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOULOUSE LAUTREC (CNPJ nº 00.104.693/0001-62). **Executado:** MARIO DE SOUZA NOGUEIRA NETO (CPF/RFB nº 012.112.498-32).

A MM. Juíza de Direito **Dra. Luciane Cristina Silva Tavares**, da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que do presente Edital vierem ou dele conhecimento tiverem e se interessar possa, que, com fulcro no art. 881, §1º, do Novo Código de Processo Civil, e regulamentado pelo Prov. CSM 1.625/09 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público leilão, para venda e arrematação, por intermédio da Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, matrícula JUCESP nº 715, e do portal de leilões da Pecini Leilões - WWW.PECINILEILOES.COM.BR, o imóvel abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir expostas:

DO IMÓVEL

APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar ou 9º pavimento do EDIFÍCIO TOULOUSE LAUTREC, com as seguintes áreas: Total Construída de 564,85m², sendo 228,78m² de Área Útil, 279,51m² de Áreas Comuns e 56,56m² de Áreas Comuns de Divisão Não Proporcional, equivalentes a 04 vagas indeterminadas, com capacidade de 01 veículo de passeio em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista, e 01 depósito-tipo, indeterminado, localizados no 1º e 2º subsolos e no pavimento térreo do edifício, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,042346 no terreno do condomínio.

- **Matrícula Imobiliária nº** 120.106 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
- **Código Contribuinte nº** 170.049.0190-3.
- Imóvel situado na Rua Francisco Degni nº 51, Parque Bairro Morumbi, 13º Subdistrito – Butantã, São Paulo/SP.
- **Valor de Avaliação: R\$ 741.177,76** (setecentos e quarenta e um mil, cento e setenta e sete reais e setenta e seis centavos), conforme estipulado no laudo de avaliação às fls. 429/472 e devidamente atualizado até 24 de novembro de 2023, com base na Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA HASTA PÚBLICA

A **1ª Praça** terá início no dia **19 de dezembro de 2023, às 15h00**, e permanecerá aberta para lances pelo período de **3 dias**. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do imóvel, seguir-se-á, sem interrupção, com a **2ª Praça**, a qual terá início no dia **22 de dezembro de 2023, às 15h00**, permanecerá aberta pelo período de **28 dias** e se encerrará no dia **19 de janeiro de 2024**, a partir das **15h00**, ocasião na qual o bem será ofertado em tempo real, via internet, e pelo período mínimo de **20 minutos**.

Nos termos do art. 891, § único, do Novo Código de Processo Civil, na 2ª praça, a alienação se dará pelo maior lance ofertado, desde que **igual ou superior ao montante de 50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

A venda do imóvel acima descrito será realizada na modalidade *AD CORPUS*, nos termos do art. 500, §§1º ao 3º, e seguintes do Código Civil Brasileiro, sendo as dimensões supracitadas de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes no registro imobiliário.

DO ÔNUS

- 1) É ônus do interessado a verificação do bem oferecido à venda, do seu estado de conservação, da situação documental, bem como eventuais dívidas pendentes sobre o bem não descritas neste edital e outras possíveis penhoras e indisponibilidade que possam constar na matrícula do imóvel.
- 2) A regularização de eventual construção não averbada na matrícula do imóvel será de responsabilidade exclusiva do arrematante, inclusive todas as despesas decorrentes de tal ato.
- 3) As despesas da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas de transferência patrimonial do bem arrematado.
- 4) Débitos fiscais e tributários que eventualmente recaiam sobre o imóvel serão sub-rogados sobre o preço de arrematação, conforme previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e deverão ser conferidos pelos interessados antes da realização dos leilões.
 - a. Conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de São Paulo/SP em 24/11/2023, os débitos de IPTU que recaem sobre o imóvel somam o montante de **R\$ 177.770,46** (cento e setenta e sete mil, setecentos e setenta reais e quarenta e seis centavos).
- 5) A quitação dos demais débitos que eventualmente recaiam sobre o bem leiloadado serão de responsabilidade do arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA

- 1) Visitação do imóvel deverá ser requerida por escrito, via e-mail direcionado ao endereço juridico@pecinileiloes.com.br;
- 2) As praças serão realizadas exclusivamente na modalidade **ONLINE**, por intermédio do portal www.pecinileiloes.com.br, e serão conduzidas pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, mat. JUCESP nº 715, com escritório situado na Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509;
- 3) Os lances poderão ser ofertados pela internet, no Portal de Leilões Online www.pecinileiloes.com.br, mediante cadastramento prévio dos interessados. Somente serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM nº 1.625/09);
- 4) Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial Eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento será prorrogado para três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances;
- 5) A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, por meio de guia de depósito judicial do Banco do Brasil (obtida em suas agências, ou pelo site www.bb.com.br), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 19 do Prov. CSM nº 1.625/09), ou, ainda, no prazo de 24 horas após decisão judicial autorizando a venda por valor submetido à análise do juízo. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@pecinileiloes.com.br;

- 6) Nos termos do art. 884, par. único, do Novo Código de Processo Civil, a comissão devida à Gestora será de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluso no valor do lance, a qual será paga por meio de TED, no prazo de até 24 horas a contar do encerramento do leilão, diretamente na conta da Leiloeira Oficial: Angela Pecini Silveira, CPF nº 095.973.048-64, Banco Itaú, Agência 3814, C/C nº 23.845-1. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail juridico@pecinileiloes.com.br;
- 7) Caso o leilão seja cancelado ou suspenso após a entrega e publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, à Gestora será devido o ressarcimento de todos os encargos decorrentes do certame, montante esse a ser considerado custas processuais, conforme previsto pelo art. 826 do Novo Código de Processo Civil;
- 8) Caso não haja proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação a prazo, sendo necessário o pagamento de sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o valor restante a ser pago em até 30 (trinta) meses, mediante correção mensal pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (art. 895, §§ 1º, 2º e 7º, do Novo Código de Processo Civil);
- 9) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:
 - a. até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;
 - b. até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado;
- 10) Havendo mais de uma proposta para pagamento parcelado, ambas serão submetidas à apreciação do Juiz da causa, o qual decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Caso as propostas sejam em iguais condições, o Juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895, §8º, do Novo Código de Processo Civil);
- 11) A carta de arrematação somente será assinada pelo Juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, sendo a arrematação considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos dos Executados (art. 903, caput, do Novo Código de Processo Civil);
- 12) Não sendo efetuado o depósito da oferta, a Gestora comunicará imediatamente o fato ao Juiz, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 903, §6º, do Novo Código de Processo Civil;
- 13) Dúvidas e maiores questionamentos serão esclarecidos pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente Ação de Execução ou no escritório da Leiloeira Oficial, localizado na Av. Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras - Campinas/SP, Telefone (19) 3295-9777, *WhatsApp* (11) 97577-0485, Portal de Leilões Online WWW.PECINILEILOES.COM.BR ou e-mail contato@pecinileiloes.com.br.

Nos termos do art. 889, incisos I e V, do Novo Código de Processo Civil, ficam os Executados e os demais interessados **INTIMADOS** das designações feitas acima.

A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Campinas/SP, 27 de novembro de 2023. **Dra. Luciane Cristina Silva Tavares** - Juíza de Direito - 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã da Comarca de São Paulo/SP.