

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O(A) Dr(a). Adriana Genin Fiore Basso, M.M. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Jucesp sob n.º 1.116, com escritório na Av. Jurema, 200 - Conjunto 114 A - Indianópolis, São Paulo/SP, CEP: 04079-000, através da plataforma eletrônica www.leilofy.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 1002433-26.2015.8.26.0004 - CLASSE: AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DE PINHEIROS (CNPJ nº 54.527.130/0001-06). **EXECUTADOS:** JOSE RENATO DE CONTI (CPF nº 069.526.668-34); ESPÓLIO DE NATALINA NEIDE GERALDES DE CONTI (CPF nº 006.280.948-25); CARLA ANDRÉA DE CONTI (CPF nº 146.595.138-58); JOSE RICARDO DE CONTI (CPF nº 094.357.158-85); ESPÓLIO DE JOSE RENATO DE CONTI JUNIOR; ROSANA PERES BARBOSA DE CONTI (CPF nº 107.444.768-95). **INTERESSADOS:** BRUNO BARBOSA DE CONTI; LUCAS BARBOSA DE CONTI. **ADVOGADOS:** ROGERIO DE OLIVEIRA SILVA (OAB 211678/SP), IVAN LACAVA FILHO (OAB 59473/SP), MONICA RINALDO (OAB 122335/SP).

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R\$ 106.030,03 (cento e seis mil, trinta reais e três centavos) em Maio/2022, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 436. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM: APARTAMENTO nº 8, localizado no 2º pavimento do BLOCO nº 10 do CONDOMÍNIO 2000, à Avenida DIÓGENES RIBEIRO DE LIMA, ns. 1830, 1864, 1876 e 2006, no 14º Subdistrito da Lapa, com área útil de uso exclusivo de 71,00m² e área comum de 6,00m², perfazendo um total de 77,00m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,2045, no terreno descrito a matrícula nº 18.800 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, na qual o R.5, foi registrada a especificação do referido do condomínio. O bloco nº 10, frente para a Rua Projetada "B".

Observação: Conforme consta no Laudo de Avaliação, trata-se de um apartamento dividido em: sala de estar, sala de jantar, 3 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço. **Cadastro Municipal nº 081.005.0412.1. Matrícula Nº 29.032** do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Diógenes Ribeiro de Lima, n.os 1830, 1864, 1876, 2000 e 2006, apto. 08, Bloco 10, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP. **AVALIAÇÃO:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos cinquenta mil reais), avaliado em Junho/2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **DEPOSITÁRIO (A):** Jose Renato de Conti (CPF nº 069.526.668-34) e Espólio de Natalina Neide Geraldles de Conti (CPF nº 006.280.948-25).

ÔNUS: Consta na **AV.6** PENHORA expedida nos autos da Ação de Execução Civil sob nº 0006563-31.2010, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, movida por Rodrigo Colussi Catelli; **AV.7** PENHORA expedida nos autos da Ação de Execução Civil sob nº 0022742-27.2011.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional IV Lapa/SP, movida por Condomínio Conjunto Residencial Alto de Pinheiros; **AV.8** PENHORA expedida nos autos da Ação de Execução Civil sob nº 0022742-27.2011.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional IV Lapa/SP, movida por Condomínio Conjunto Residencial Alto de Pinheiros; **Avs. 9 e 10** PENHORA exequenda. Observação: Conforme consulta realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo, sobre o bem não constam débitos de IPTU inscritos em dívida ativa, até Outubro/2022.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a

qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **21/11/2022** a partir das 14:00 horas com encerramento às 14:00 horas em **24/11/2022** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **14/12/2022** a partir das 14:00 horas, com lances a partir de **70% (setenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira - JUCESP nº 1.116.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visita, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@leilofy.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.leilofy.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.leilofy.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da

Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 21 de Outubro de 2022.

ADRIANA GENIN FIORE BASSO

Juíza de Direito