

**17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CARTA EDITORIAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.112.650/0001-55. A Dra. Luciana Biagio Laquimia, MM. Juíza de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO OUTEIRO DAS BRISAS** em face de **CARTA EDITORIAL LTDA - Processo nº 0076606-36.2018.8.26.0100 (Principal nº 1042980-43.2017.8.26.0100) - Controle nº 870/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoados e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail contato@leilofy.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 10/06/2021 às 11:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 10/06/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: contato@leilofy.com.br (Art. 895, I e II, CPC).

**A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser

realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. Nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)(s) exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor da atualizado da avaliação. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 22.461 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO SEGURO/BA - IMÓVEL:** Unidade autônoma nº 06 (seis) da Quadra "N", situada no "Condomínio Outeiro das Brisas – Gleba II", localizado entre os Povoados de Trancoso e Cariava, neste Município de Porto Seguro-Bahia; inicia-se com 70,00 metros de frente para a Rua da Aroeiera, pelo lado direito 70,00 metros sendo 55,00 metros confrontando com a Unidade 05-N e 15,00 metros confrontando com a Unidade 04-N, pelo fundo 70,00 metros confrontado com a Unidade 03-N, pelo lado esquerdo 70,00 metros confrontando com a Unidade 07-N até encontrar o ponto de partida; com a área privativa de 4.900,00m<sup>2</sup>, área comum de 3.325,62m<sup>2</sup>, área total de 8,225,62m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,2977%; onde será edificada uma construção tipo padrão. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00021751820115020028, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CARTA EDITORIAL LTDA. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 02.01.016.0503.001. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo,

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Luciana Biagio Laquimia  
Juíza de Direito**