

## **1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, São Paulo/SP.**

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma [www.cianacionalleiloes.com.br](http://www.cianacionalleiloes.com.br).

Processo Principal nº 1004806-33.2020.8.26.0011 – Ação Dissolução de Condomínio.

**Autor:** Artur Regen, RG nº 8.535.841-1SSP/SP e CPF/MF nº 075.929.848-30 SSP/SP.

**Réu:** Adriana Regen, RG nº 8.781.848SSP-SP e CPF/MF nº 075.825.938-71SSP/SP.

### **Terceiros/interessados -**

**Base legal:** arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, Faz Saber, que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CNL LEILOES – [www.cianacionalleiloes.com.br](http://www.cianacionalleiloes.com.br), em condições que segue:

**Leiloeiro Oficial:** O Leilão será realizado por Meio Eletrônico e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100.

### **Datas das Praças:**

1º Praça: Início dia 14/12/2020 às 16:00 hs, e encerra 17/12/2020 às 16:00 hs;

2º Praça: Início dia 17/12/2020 às 16:00 hs, e encerra 21/01/2021 às 16:00hs.

### **Bem leiloado:**

**Descrição do Imóvel :** Apartamento nº 91, tipo “A”, localizado no 9º andar do Edifício Marbella, situado à Av. Arruda Botelho nº 490, no 14º subdistrito, Lapa, com uma área útil de 186,1570 m<sup>2</sup>, área comum de 76,8981 m<sup>2</sup>, área comunitária de 66,5525 m<sup>2</sup> e área total construída de 329,6076 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 3,3434%, incluindo-se nas áreas o direito a duas vagas simples tudo descrito na matrícula 19.555 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/Capital, na qual sob o nº 05 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Contribuinte nº 096.090.0036-3. Matrícula do Imóvel – 58.377 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/Capital.

Obs: de acordo com o laudo pericial às fls., 62/94, (datado de 29.09.2020), o imóvel residencial tem os seguintes compartimentos, fls., 6/33 do laudo, – 03 dormitórios,

sala de estar, com sala de TV, lavabo, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 suíte, cozinha, área de serviço, dependências de empregados e 02 vagas de garagem.

**Endereço:** Av. Arruda Botelho nº 490, Apto 91, Lapa, Edifício Marbella CEP: 05466-000.

**Avaliação:** R\$ 1.180.000,00, (um milhão, cento e oitenta mil reais), Setembro/2020, que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

**Situação dos Imóveis: ocupado**

**Visitação:** Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto:juridico@cianacionalleiloes.com.br). Cumpra 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.

**Imissão do arrematante na posse do imóvel:** efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal [www.cianacionalleiloes.com.br](http://www.cianacionalleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 incisos I,II, parágrafos 1º a 9º do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

**Observações: (sem observações na matrícula do imóvel).**

**Comissão do leiloeiro:** 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente ao leiloeiro e à vista no prazo de 24 horas a contar do

encerramento do leilão, mediante depósito no Banco Itaú, agência 0593, conta corrente 15015-4, Rogerio da Silva Leiloeiro, CNPJ nº35.411.302/0001-37.

O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar o depósito judicial do lance em favor do Juízo responsável, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que sub-rogam-se no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

Se o executado(s), 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, e demais interessados, fiadores, devedores, credores, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, inciso I à VIII e parágrafo único, do CPC).

O edital será publicado no website da Companhia Nacional Leilões - [www.cianacionalleiloes.com.br](http://www.cianacionalleiloes.com.br) - nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior dos imóveis e as matrículas.

Esclarecimentos: [tel. 11 982338629](tel:11982338629) - e-mail: [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto:juridico@cianacionalleiloes.com.br)

[São Paulo, 28 de Outubro de 2020.](#)

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Dr. Paulo Henrique Ribeiro Garcia**  
Juiz de Direito