

43º Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo.

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br.

Processo Principal nº 1029868-70.2018.8.26.0100 – Ação Execução.

Autores: Siméia de Oliveira Rolim, RG nº 4.241.427, SSP/SP e CPF/MF nº 006.446.638-80, SSP/SP, Sílvia de Oliveira Rolim Marques, RG nº 13.598.866-4, SSP/SP e CPF/MF nº 046.707.298-10, SSP/SP, Gláucia de Oliveira Rolim Amaral Salles, RG nº 14.230.882-1, SSP/SP, CPF/MF nº 092.225.838-41, SSP/SP.

Réu: João Pantaleão, RG nº 6.719.902 SSP-SP e CPF/MF nº 975.685.978-49 SSP/SP, Rossana Rossi Pantaleão, RG nº 8.100.970 SSP/SP, CPF/MF nº 975.760.188-87 SSP/SP, Yes Land Realty Urbanização e Construção Ltda, CNPJ nº 11.050.258/0001-19.

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, 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 18/01/2021 às 16:00hs.

Bem leiloado:

Descrição do Imóvel : Uma vaga indeterminada de garage coletiva do Edifício Jardim América, à Rua da Consolação nº 3.064, nesta Capital, no 34º Subdistrito – Cerqueira Cesar, garage coletiva essa localizada nos sub solos intermediário, superior e inferior do edifício, com capacidade para 225 automóveis, possuindo a vaga a área de 17,92m², cabendo lhe uma quota parte ideal de 0,057% no terreno. O Edifício acha se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob

nº 1.605, no L.8F, do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, conforme descrição desta Matrícula nº 45.072, Contribuinte nº 013.011.0687-9.

Obs: de acordo com o laudo pericial às fls., 294/323, (datado de 30.07.2020), referida vaga de garagem residencial é indeterminada, corresponde a Matrícula nº 45.072 do 13º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, com área útil de 17,92m2 e fração ideal de 0,057%.

Endereço: Rua da Consolação nº 3.064 – Cerqueira Cesar – CEP nº 01416-000, São Paulo/Capital.

Avaliação: conforme laudo fls., 307, referida vaga de garage foi avaliada em R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), Julho/2020, que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – juridico@cianacionalleiloes.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.

Imissão do arrematante na posse do imóvel/bem : 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 e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta 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, (Art. 886, IV, do CPC).**

Observações: Apontamento(s):

- a) Constam na matrícula da vaga de garage nº 45.072, em AV.3- de 24.04.2020, avervação de penhora do 43º Ofício Cível do Fórum Central da Capital da Ação de Execução, processo nº 1029868-70.2018.8.26.0100, exequentes Simeia de Oliveira Rolim e outros, move contra João Paulo Pantaleão e outros, que este imóvel foi penhorado em 05.12.2019, e nomeado depositário o executado João Paulo Pantaleão, pelo valor de R\$ 641.060,52.
- b) De acordo com informação obtida em 11/11/2020 perante o site da Prefeitura de São Paulo, constam débitos pertinente a vaga de garage cadastrada sob o nº 013.011.0687-9, exercício 2019, valor de R\$ 138,54 e exercício atual/2020, valor de R\$300,25, total devido de R\$ 438.79, conforme doc. anexo.

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, conforme art. 884, parágrafo único do CPC, 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 - nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior dos imóveis e as matrículas.

Esclarecimentos: tel. 11 982338629 - e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br

São Paulo, 16 de Novembro de 2020.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Dr. Miguel Ferrari Junior
Juiz de Direito