

1º Vara Cível do Foro Regional do Butantã - São Paulo/SP.

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

Processo Principal nº 1000809-68.2018.8.26.0704 – Controle nº 172/2018, Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Autor: Condomínio Edifício Itapoama, inscrito no CNPJ nº 54.607.098/0001-79, situado à Rua Dr. James Ferraz Alvim nº 330, Vila Suzana, São Paulo Capital.

Réus: Sidney Puosso da Cunha, RG nº 8.431.387-0SSP-SP e CPF/MF nº 041.858.218-16 e Soraia Cabral Salvestrini da Cunha, RG nº 16.626.353-9 SSP/SP, e CPF/MF nº 077.949.558-66, ambos residentes e domiciliados à Rua Dr. James Ferraz Alvim, nº 330, apto 122, Vila Suzana, CEP 05641-902, São Paulo/SP.

Terceiros/interessados – Procuradoria do Município de São Paulo, Rua Maria Paula, nº 136, 6º andar, sala 62, Fisc-33, São Paulo.

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 CN 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 10/05/2021 às 16:00 hs, e encerra 13/05/2021 às 16:00 hs;

2º Praça: Início dia 13/05/2021 às 16:00 hs, e encerra 07/06/2021 às 16:00hs.

Bem leiloado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Apartamento nº 122, localizado no 12º andar do Bloco II, do Condomínio Edifício Itapoama (a ser construído), situado à Av. Giovanni Gronchi nº 4060, no 13º Subdistrito, Butantã, atual Rua Dr. James Ferraz Alvim nº 330, Vila Suzana, Subdistrito do Butantã, com área útil de 297,60m², garagem com 81,00m²(3 vagas), área comum de 145,10e área total construída de 523,70 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,281% ou 0,03281 no terreno. Consta no Av. 04 desta matrícula que o Edifício Itapoama foi

construído e recebeu o nº 330 da Rua Dr. James Ferraz Alvim. Contribuinte nº 171.179.0030-9, (conf. Av. 10), Matrícula do Imóvel – 9.030 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/Capital.

Obs: de acordo com o laudo pericial de fls.,132/178, (datado de 14.11.2018), o imóvel residencial tem os seguintes compartimentos, fls., 140/142 do laudo, – 04 dormitórios/suítes, sala de 3 ambientes, lavabo, 04 banheiros (das suítes), copa, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço e 03 vagas de garagem.

Endereço: Rua Dr. James Ferraz Alvim nº 330, apto 122, do 12º andar, com 03 vagas de garagem, do bl. II, do Edifício Itapoama, Vila Suzana, São Paulo/SP – CEP 05641-902.

Avaliação: R\$ 1.125.000,00, (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais), Avaliação de Novembro/ 2018, que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imóvel: desocupado – marque sua visita.

Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – 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 e **que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação atualizada, conforme determinação de V.Exa., às fls. 201/202 do processo em epígrafe,** (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:

-Matrícula - Av.20. consta a penhora exequenda, sendo nomeado depositário o executado.

- Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 202.251,60 e débitos de IPTU que não estão em Dívida Ativa exercício (2021 ano inteiro - R\$ 12.058,50), valor atualizado.

- Valor/débitos desta Ação atualizado para Março/2021 - R\$ 516.223,67, que será devidamente atualizado para o início do leilão.

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação do imóvel. A comissão devida à CN LEILOES, gestor judicial 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, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente na conta do 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, 12 de Março de 2021.

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

Dra. Mônica de Cassia Thomas Perez Reis Lobo
Juíza de Direito