

### **33º Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.**

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

**Processo Principal nº 1056722-43.2014.8.26.0100** – Ação de Cobrança.

**Autor:** Tani Stritzel, RG nº 1.978.761-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 872.926.108-20, SSP/SP.

**Réu:** Bani Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 50.864.297/0001-01, estabelecida na Rua Pássaros e Flores nº 391, Jardim das Acácias – CEP 04704-000, São Paulo/SP.

**Terceiros/interessados:** José Pinteiro da Costa Neto, RG nº 1.707.530 SSP/PE, CPF/MF nº 264.538.944-91; Mário Gil Rodrigues Filho, Advogado OAB/SP nº 249.224 e OAB/PE nº 23.623.

**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](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 31/05/2021 às 16:00 hs, e encerra 04/06/2021 às 16:00 hs;

2º Praça: Início dia 04/06/2021 às 16:00 hs, e encerra 24/06/2021 às 16:00hs.

#### **Bem leilado:**

**Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula:** Apartamento nº 401B, localizado no 4º pavimento do Edifício Paulista Classic Flat, situado na Rua Bela Cintra nº 672, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), desta cidade de São Paulo, com área privativa de 28,150m<sup>2</sup>, área comum de 31,679m<sup>2</sup> e área total de 59,829m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4911% do terreno. O Edifício Paulista Classic Flat, situado na Rua Bela Cintra nº 672 ( o prédio de apartamentos) e Rua da Consolação nº 2015 (loja 1 ) e 2017 (loja 2), acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 58.208, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada nesta data, sob nº 164, a instituição e especificação de condomínio. Contribuinte nº

010.039.0219-7, Matrícula do Imóvel – 84.859 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/Capital.

**Obs:** de acordo com o laudo pericial de fls.,492/508, (datado de 08.10.2020), o imóvel é denominado como apartamento com sala, cozinha, terraço, banheiro e dormitório, com 01 vaga de garagem rotativa nos subsolos do Edifício, com área privativa de 28,150m2 e área comum de 31,679m2, totalizando a área de 59,829m2, contendo em sua área comum restaurante, piscina, academia, sauna e salão de convenções, fls., 498 e 501.

**Endereço:** Rua Bela Cintra, nº 672, Edifício Paulista Classic Flat, 4º Pavimento, apartamento nº 401B, Bairro Cerqueira César, Subdistrito Consolação, São Paulo/Capital.

**Avaliação:** R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais), Outubro/ 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). 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** : 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 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação atualizada pela tabela 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/Apontamentos na Matrícula nº 84.859:**

- Matrícula/84.859 – Av. 01. Penhora Exequenda de 29.11.2019 no valor de R\$ 85.959,61, que Tani Stritzel move em face da Executada Bani Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, referente ao processo nº 1056722-43.2014.8.26.0100, da 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.
--

- Av.02. Penhora de 26.11.2020 no valor de R\$ 87.660,30, que Condomínio Edifício Paulista Classic Flat move em face de Mario Gil Rodrigues Filho e Bani Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, referente ao processo nº 1088666-24.2018.8.26.0100, da 42ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.
--

- Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos inscritos na Dívida Ativa e não inscritos dos exercícios 2016/2021, no valor total de R\$ 14.138,69.
--

**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.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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).

Nos termos do art. 908, parágrafo 1º do CPC c/c com art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional (CTN), os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os

de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, os réus/executados deverão pagar, a este leiloeiro, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado ( de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto, ( ART.7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ.

e 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 - e-mail: [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto:juridico@cianacionalleiloes.com.br)

São Paulo, 29 de Abril de 2021.

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

**Dr. Sergio da Costa Leite**  
Juiz de Direito