

## 7º Vara Cível do Foro Central da Capital, 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 0061811-98.2013.8.26.0100** – Ação Revisional de Aluguel – em Cumprimento de Sentença.

**Autor:** Adriana Kalili, RG nº 18.764.992SSP, CPF/MF 256.943.148-67SSP/SP.

**Réus:** Nissim Dana, RG nº 2.638.895SSP, CPF/MF nº 005.322.908-87 e Marly Dana RG nº 3.727.797SSP, CPF/MF nº 089.214.448-31.

### **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 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 R. Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100.

### **Datas das Praças:**

1º Praça: Início dia 14/06/2021 às 16:00 hs, e encerra 17/06/2021 às 16:00 hs;

2º Praça: Início dia 17/06/2021 às 16:00 hs, e encerra 12/07/2021 às 16:00hs.

### **Bem leiloado:**

**Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Transcrição de nº 43.617** - Direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra inscrito sob o nº 10.041, desta transcrição, sobre o apartamento nº 05, localizado no 2º andar do Edifício Dona Helena, situado na Rua Taguá nº 212/218, subdistrito – Liberdade – nesta Capital, com uma área de uso privativo de 103 m<sup>2</sup> e mais uma participação nas coisas comuns construídas de 12,20 m<sup>2</sup>, e mais uma parte ideal de 12,5% no terreno onde se assenta o edifício. Tudo conforme transcrição de nº43.617, e exceção do compromisso de venda e compra inscrito sob o nº 10.041 de 16.12.1962, no qual figura como devedora Helena Maria de Souza Queiroz e como credor Nissim Dana, nos termos da escritura de 28.09.1962 do 4º Tabelião de Notas desta Capital. Contribuinte 033.018.0198-6. Transcrição nº 43.617 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/ Capital

**Obs:** de acordo com o Laudo Pericial de fls., 876/889, (datado de 24.10.2017), o imóvel residencial tem os seguintes compartimentos, 01 sala, 01 cozinha, 03 dormitórios, 01 banheiro, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada, **Edifício sem elevador e sem vaga de garagem.**

**Endereço:** Rua Taguá nº 212/218, apto 05, 2º andar do Edifício Dona Helena, Liberdade, São Paulo/SP - Capital – CEP 01508-010.

**Avaliação:** R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), Laudo elaborado em (Outubro/2017), este valor será atualizado para a data de início do pregão de acordo com a tabela prática do TJSP.

### **Situação dos Imóveis: DESOCUPADO**

**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,** (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 - consta averbação da penhora dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra.
- Consta no site da Procuradoria do Município de São Paulo, débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 29.591,52.
- Valor/débitos desta Ação atualizado para Maio/ 2021 - R\$ 434.275,95, 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, representado por este Gestor Judicial em epígrafe 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).

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.

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, 13 de Maio de 2021.

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

**Dr. Sang Duk Kim**  
Juiz de Direito