

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

Processo Principal nº 0146884-77.2009.8.26.0100, Ação de Cobrança.

Autor: Condomínio do Edifício Paulista Internacional, inscrito no CNPJ nº 05.592.369/0001-54, situado à Rua Haddock Lobo nº 294, Cerqueira Cesar, Cep 01414-000, São Paulo/SP.

Réus: Inews Comércio de Jornais, Revistas e Periódicos Ltda, CNPJ nº 07.055.199/0001-02, com endereço na Av. Paulo de Frontin, nº 651, Cep 20261-241, Rio de Janeiro/RJ, conforme contrato de compra e venda com dação em pagamento no processo em epígrafe às fls., 73/76, 79 e termo de penhora de fls., 288/289.

Terceiros/interessados – Cipesa Engenharia S.A, CNPJ nº 12.272.753/0007-20, Procuradoria do Município do Estado do Rio de Janeiro.

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 o presente edital de primeira e segunda praça de leilão judicial, leva à público a venda do bem imóvel abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CN LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que seguem:

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

Datas das Praças:

1º Praça: Início dia 24/08/2021 às 16:00 hs, e encerra 27/08/2021 às 16:00 hs;
2º Praça: Início dia 27/08/2021 às 16:00 hs, e encerra 20/09/2021 às 16:00hs.

Bem leiloado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Os direitos da executada em relação ao seguinte imóvel: unidade autônoma apartamento nº 105, localizado no 1º andar do Edifício Paulista Internacional, à Rua Haddock

Lobo nº 294, no 34º Subdistrito, Cerqueira César – São Paulo- Capital, com área privativa de 28,060m2, área comum de 34,757m2, área total de 62,817m2 e fração ideal de terreno de 0,0064. O Edifício Paulista Internacional acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 72.568, na qual foi registrada sob o nº 20, a instituição de condomínio, nesta data. Matrícula nº 82.004 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Contribuinte nº 010.052.0240-0.

Obs: de acordo com o laudo pericial de fls., 541/557, (datado de Fev./2018), o referido imóvel tem como fator o padrão médio, fls., 555 do laudo.

Endereço: Rua Haddock Lobo nº 294, apto 105, 1º andar do Edifício Paulista Internacional, Cep: 01414-000, Bairro - Cerqueira César – São Paulo – Capital.

Avaliação: R\$ 335.000,00, (Trezentos e trinta e cinco mil reais), Avaliação de Fev/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 60% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação atualizada, conforme determinação de V.Exa., às fls., 329 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, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail institucional da CN LEILOES – juridico@cianacionalleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, (art. 895, I e II e par.1º e 2º do CPC), ou seja, mediante sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até (30) trinta meses, corrigido pela tabela prática do TJSP, ou indexador a ser indicado pelo interessado, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, tudo mediante apreciação do MM. Juízo, condutor do processo (art. 895 parágrafos 1º a 9º do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão, (art. 895, par. 6º, CPC), e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso, (art. 895, par. 7º CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação, (art. 895, par.4º e 5º do CPC).

Observações:

-Referido imóvel não esta cadastrado no Pool de locação;
- o débito condominial exequendo atualizado até Julho de 2021 é de 477.259,52. Obs. O condomínio declara que na hipótese de arrematação, nenhum valor adicional, além do lance, será cobrado do arrematante, apenas as taxas condominiais posteriores à arrematação.
- De acordo com R.3 da matrícula 82.004 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, figura como proprietária, Cipesa Engenharia S.A, CNPJ nº 12.272.753/0007-20.
- Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa dos exercícios de 2014 à 2021 no valor de R\$ 34.214,40.

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, Rogério 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(arts. 19 e 21 do Provimento CSM 1625/2009).

Os bens serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e 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, par. 1º do CPC) cumulado com (art. 130, par. único do Código Tributário Nacional), 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, após a realização da alienação, (art.7º, par. 3º da Resolução 236/2016 do CNJ, o(s) réu(s)/executado(s) ressarcirá(ão) este leiloeiro, na forma prevista no art. 7º caput, da Resolução 236/2016 do CNJ), ou seja, 5% sobre o valor da arrematação.

Se a executada(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 par.único, do CPC).

O edital será publicado na rede mundial de computadores - website da Companhia Nacional Leilões – www.cianacionalleiloes.com.br, nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior do imóvel, descrição detalhada e matrícula atualizada.

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

São Paulo, 23 de Julho de 2021.

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

Dr. Sang Duk Kim
Juiz de Direito