



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

4ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 619/621, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9563, São Paulo-SP - E-mail: sp4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **0189079-14.2008.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condominio do Edificio Flat Service Conde Luciano**
 Requerido: **Mh - Intermediarios Ltda e outros**

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

Processo Principal nº 0189079-14.2008.8.26.0100, Ação de Cobrança de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença.

Autor: Condomínio do Edifício Flat Service Conde Luciano, inscrito no CNPJ nº 62.029.400/0001-87, situado à Rua Gabriel dos Santos, 131, Higienópolis, São Paulo/Capital.

Réus: MH- Intermediários Ltda, inscrita no CNPJ nº 68.489.277/0001-63; Hugo Uva, RG nº 4.438.857-3 SSP/SP, CPF nº 222.452.868-04; Maria Angêla Rocha Uva, RG nº 5.188.415-X SSP/SP, CPF nº 150.976.98-00.

Terceiros/interessados – Engemag Construções Ltda, CNPJ nº 55.811.046/0001-82, (representante legal Menache A. Glicenstajn); Procury – Processamento de Dados S/C Ltda, CNPJ nº 57.809.022/0001-14; Cyll Farney Fernandes Carelli, OAB 179.432, CPF nº 005.899.598-67.

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 a 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 02/02/2022 às 15:00 hs, e encerra 07/02/2022 às 15:00 hs;

2º Praça: Início dia 07/02/2022 às 15:00 hs, e encerra 21/03/2022 às 15:00hs.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

4ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 619/621, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9563, São Paulo-SP - E-mail: sp4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Bem leiloado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Apartamento nº 81, localizado no 8º andar ou 12º pavimento do Edifício Flat Service Conde Luciano, situado na Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 131, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, com área útil de 48,05m², a área da garagem de 10,61m², correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem dos subsolos ou térreo(estacionamento), a área comum de 44,10m², e a área total construída de 102,76m², com a participação da fração ideal de 1,785715% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Contribuinte nº 020.063.0615-4, Matrícula do Imóvel – 97.932 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/Capital.

Obs: de acordo com o laudo pericial de fls.,1380/1394 datado de 20.01.2020 e fls., 1417/1420 (laudo técnico concordante), datado de 17.02.202, o imóvel residencial, unidade nº 81 do Condomínio do Edifício Flat Service Conde Luciano, possui uma vaga de garagem; e os seguintes compartimentos: sala com cozinha integrada(tipo americana), dormitório, banheiro e terraço, sua área privada é de 48,05m² e área comum de 10,61m². No 15º andar do Edifício, estão localizados a piscina, sala de ginastica, sauna e salão de eventos. No pavimento térreo uma recepção e restaurante e no pavimento mezzanino é ocupado pela administração. Com dois pavimentos de subsolos destinados a garagem.

Endereço: Rua Dr. Gabriel dos Santos nº 131, apto 81, Santa Cecília, São Paulo/SP – CEP 01231-011.

Avaliação: R\$ 372.600,00, Avaliação de Janeiro/ 2020, que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imóvel: marque sua visita.

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 : efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
4ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 619/621, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9563, São Paulo-SP - E-mail: sp4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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% (sessenta por cento) do valor da última avaliação atualizada, conforme determinação de V.Exa., às fls. 1430/1432 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, 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:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

4ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 619/621, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9563, São Paulo-SP - E-mail: sp4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

- débito condominial objeto dos presentes autos atualizado até janeiro/2021 R\$ 777.195,22, o que deverá ser devidamente atualizado para o início do leilão.

- Obs: de acordo com declaração datada de 28/01/2021, subscrita pelo síndico do Condomínio Edifício Flat Service Conde Luciano, ficou declarado pelo mesmo que na hipótese de arrematação, nenhum valor adicional (além do lance) será cobrado do arrematante, ficando a cargo deste apenas as taxas condominiais posteriores à arrematação.

- Obs: este juízo às fls., 1473, autorizou a reserva do valor de R\$ 92.611,35 de débito de IPTU apresentado pela Prefeitura de São Paulo, às fls., 1466/1470.

- De acordo com informações obtidas em 16.12.2021, consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos de IPTU pertinentes ao imóvel cadastrado sob o nº 020.063.0615-4, inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 97.751,97, e exercício atual, R\$ 3.471,31, totalizando R\$ 101.223,28.

- figura como proprietária do imóvel de acordo com o R.03 da matrícula Engemag Construções Ltda, CNPJ nº 55.811.046/0001-82.

- de acordo com declaração às fls., 960 dos autos datada de 15.09.2017, emitida por Engemag Construções Ltda, CNPJ nº 55.811.046/0001-82, com sede na Rua Dr. Gabriel dos Santos, 131, Santa Cecília, São Paulo/SP, com relação ao compromisso de compra e venda do flat apartamento nº 81, situado na Rua Dr. Gabriel dos Santos, 131, Matrícula 97.932 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, efetuado para a empresa Procury Processamento de Dados S/C Ltda, não existe qualquer débito em aberto, nada havendo a reivindicar junto à promissária compradora a título desse compromisso sobre o imóvel, muito menos a transferência para a MH Intermediários Ltda.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

4ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 619/621, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9563, São Paulo-SP - E-mail: sp4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 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).

Conforme determinação expressa de V.Exa., às fls., 1431, o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 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 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:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

4ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 619/621, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9563, São Paulo-SP - E-mail: sp4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

juridico@cianacionalleiloes.com.br São Paulo, 17 de Dezembro de 2021. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 17 de dezembro de 2022.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). CLARISSA RODRIGUES ALVES

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**