



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@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: **0022920-95.2019.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaim Square**
 Executado: **Ivonete Silva Bottini e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU IVONETE SILVA BOTTINI E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAIM SQUARE em face de IVONETE SILVA BOTTINI E OUTRO, PROCESSO Nº 0022920-95.2019.8.26.0100

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

Processo nº 0022920-95.2019.8.26.0100, Ação de Cobrança de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença.

Autor: Condomínio Edifício Itaim Square, inscrito no CNPJ nº 04.498.475/0001-00, situado à João Cachoeira, 107, Vila Nova Conceição, São Paulo/Capital.

Réus: Ivonete Silva Bottini, inscrita no CPF/MF nº 059.538.488-97, RG nº 5.260.063; e Espólio de Carlos Alberto Bottini, representado pela inventariante Ivonete Silva Bottini, ambos representado pelo Dr. Evódio Cavalcanti Filho.

Terceiro Interessada: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações, inscrita no CNPJ nº 73.178.600/0001-18, Dra. Ana Tereza Basilio, conforme despacho de fls., 158.

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 online da CN LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que seguem:

Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado por meio eletrônico e conduzido



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br

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

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 28/03/2022 às 16:00 hs, e encerra 31/03/2022 às 16:00 hs;

2º Praça: Início dia 31/03/2022 às 16:00 hs, e encerra 20/04/2022 às 16:00hs.

Bem leiloado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Conforme o despacho de fls., 158 do processo - Direitos decorrentes da promessa de compra e venda registrada sob o nº 04 na matrícula 155.272 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de titularidade dos executados – Apartamento nº 1912, localizado no 19º andar ou 23º pavimento do Edifício Itaim Square, situado na Rua João Cachoeira nº 111, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, com área privativa de 49,175m², área comum de 69,388m², área total de 118,563m² e a fração ideal de terreno de 0,4599%. Contribuinte nº 016.062.0375-4, Matrícula do Imóvel – 155.272 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/Capital.

Obs: de acordo com o laudo pericial de fls., 225/256 de Agosto de 2021, fls., 228, o imóvel residencial, unidade nº 1912 do Condomínio Adifício Itaim Square, possui 02 dormitórios, 02 banheiro e 01 vaga de garagem com 49,18m² de área útil, padrão fino completo.

Endereço: Rua João Cachoeira nº 111, apto 1912, Jardim Paulistano, São Paulo/SP.

Avaliação: R\$ 475.000,00, (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), Laudo de Avaliação de Agosto/2021 – Valor atualizado para Fevereiro de 2022, R\$ 501.625,66, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, que será atualizado novamente na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br

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

Imóvel: **marque sua visita com o leiloeiro.**

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.

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 65% (sessenta e cinco 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, 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br

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

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:

- As fls., 131/151, (anexa ao edital), "petição da Cyrela Brasil Realty S/A Empreendimentos, informando que não se opõe à penhora do bem imóvel em questão, e que a unidade 1912, encontra-se quitada. Informa ainda, que o imóvel em questão não possui qualquer gravame resta apenas pendentes de registro posto que é de responsabilidade dos proprietários compradores", aqui executados.

-

Av. 02 – 15.10.2020, penhora exequenda dos direitos decorrentes de compromisso de venda e compra sobre o imóvel de titularidade dos executados com anuência da Construtora, planilha de débito atualizada para Fevereiro de 2022, (anexo no edital), R\$ 321.071,35.

R.04 – 02.02.2021, foi registrado a venda e compra do imóvel da matrícula nº 155.272 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, entre a Cyrela Brasil Realty S/A. Empreendimentos e Participações e os compradores/executados Carlos Alberto Bottini e Ivonete Silva Bttini.

Av. 06 – 10.09.2021, ficou consignada a indisponibilidade dos bens e direitos de Ivonete Silva Bottini, pelo grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – TRT da 2º Região, nos autos do processo nº 02362009520015020003.

-- De acordo com informações obtidas em 17.02.2022, não consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos de IPTU pertinentes ao imóvel cadastrado sob o nº 016.062.0375-4, inscritos na Dívida Ativa, apenas em aberto o exercício atual de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br

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

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.

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 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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

31ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1115/1117, Centro - CEP
01501-900, Fone: 2171-6218, São Paulo-SP - E-mail: sp31cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 10 de março de 2022.

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