

7º Vara Cível do Foro Central da Capital - São Paulo/SP.

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e intimação dos requeridos, será realizado pela plataforma CN Leilões ([www.cianacionalleiloes.com.br](http://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.

A MM. Juíz de Direito Dr. Sang Duk Kim, da 7º Vara Cível do Foro Central da Capital de São Paulo/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente **Edital de Alienação por Iniciativa Particular** virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, **que por este Juízo, processam-se os autos de Despesas de Condomínio nº 0146884-77.2009.8.26.0100, ajuizada por Condomínio do Edifício Paulista Internacional, CNPJ nº 05.592.369/0001-54, em face de Inews Comércio de Jornais, Revistas e Periódicos Ltda, CNPJ nº 07.055.199/0001-02,** e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Provimento do Conselho Superior da Magistratura 1496/2008 que disciplina o leilão de Alienação Particular assim como o artigo 880 do CPC, conforme o r. despacho de V.Exa., às fls., 881 do processo em epígrafe, **por meio da alienação por iniciativa particular dos direitos do bem imóvel abaixo descrito, com prazo determinado de até 120 dias,** a contar da publicação deste, conforme regras abaixo descritas:

**Leiloeiro oficial:** A Alienação por Iniciativa Particular será realizado pela plataforma da CN Leilões – [www.cianacionalleiloes.com.br](http://www.cianacionalleiloes.com.br), conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério Rodrigues Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp nº1.100.

**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 – Conforme Laudo Pericial de fls., 541/557:**

**- Imóvel – Matrícula nº 82.004 – 13º Catório de Registro de Imóveis da Capital, (FLAT 105) - R\$ 355.000,00 (Fev.2018), atualizado para Maio de 2022, R\$ 438.418,10, que será devidamente atualizado mês à mês até o fim do leilão, pela tabela prática do TJSP.**

**Situação do Imóvel/Visitação: desocupado – interessados em visitar o imóvel deverá entrar em contato com o leiloeiro ou enviar e-mail.**

**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.**

A Alienação por Iniciativa Particular, terá a duração de até 120 dias, após a disponibilização do edital no site do gestor da CN Leilões e publicação deste Edital em periódico Regional. Será considerado arrematante aquele 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 ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, conforme o r. despacho de fls., 881, ( tabela prática do TJSP),** ( art. 891, parágrafo único e art. 885 do CPC).

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](mailto: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 para Julho de 2021 é de 477.259,52.
--

<p><b>- Considerando que o valor da arrematação não será suficiente para a quitação total da dívida, e, no intuito de estimular e dar segurança jurídica aos terceiros potencialmente interessados na arrematação, o Condôminio do Edifício Paulista Internacional, credor nos autos, através do seu síndico, outorga benefício aprovado em assembléia, o de remissão dos débitos Condôminiais remanescentes ao valor de arrematação, ou seja, nenhum valor adicional ao lance vencedor será</b></p>
--

**cobrado do arrematante á título de verba condominial, doc. anexo.**

**- 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, e declara a proprietária que não tem crédito a receber com relação ao imóvel, doc. Anexo.**

- Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa dos exercícios de 2016 à 2021 no valor de R\$ 34.350,70 e exercício de 2022 no valor de R\$ 3.199,16.

**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, (art. 884, parágrafo único do NCPC e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

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).

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematado (artigo 24 do Provimento). Os atos necessários para expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante(art. 901, parágrafos 1ºe 2º).

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.

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](http://www.cianacionalleiloes.com.br), nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior do imóvel, descrição detalhada e matrícula atualizada.

Dúvidas e Esclarecimentos: Através do e-mail: [juridico@cianacionalleiloes.com.br](mailto:juridico@cianacionalleiloes.com.br), ou telefone 011 982338629. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da CN Leilões: [www.cianacionalleiloes.com.br](http://www.cianacionalleiloes.com.br).

São Paulo, 06 de Junho de 2022

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

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