

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, Nº 148/150, Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 3721-6399, São Paulo-SP - E-mail:

butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº: **1000661-57.2018.8.26.0704**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edifício Itapoama**
 Executado: **Jovita Insunza Altstadt**

3º Vara Cível do Foro Regional do Butantã - São Paulo/SP.

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

Processo Principal nº 1000661-57.2018.8.26.0704 – Despesas Condominiais.

Autor: Condomínio Edifício Itapoama, inscrito no CNPJ nº 54.607.098/0001-79, situado à Rua Dr. James Ferraz Alvim nº 330, Vila Suzana, São Paulo Capital. Réus: Jovita Insunza Altstadt, RG nº 5.548.078 SSP-SP e CPF/MF nº 532.929.288- 34, residente e domiciliada à Rua Dr. James Ferraz Alvim, nº 330, apto 52, Vila Suzana, CEP 05641-902, São Paulo/SP. Terceiros/interessados – Procuradoria do Município de São Paulo e Defensoria Pública de São Paulo. 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, em condições que segue: Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado exclusivamente por Meio Eletrônico através do portal acima, no qual serão captados lances, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do juízo para se concretizar a venda e será presidido pelo leiloeiro oficial, autorizado e credenciado pela Jucesp, Rogério Rodrigues Silva, matrícula sob o nº 1.100, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

Praça Única:

Início da Praça: dia 27/06/2022 às 15:00 hs, e encerra 25/07/2022 às 15:00 hs;

Bem leiloado:

Descrição do Imóvel de acordo com a fiel Matrícula: Apartamento nº 52, localizado no 5º andar do Bloco II, do Condomínio Edifício Itapoama (a ser construído), situado à Av. Giovanni Gronchi nº 4060, no 13º Subdistrito, Butantã, atual Rua Dr. James Ferraz Alvim nº 330, Vila Suzana, Subdistrito do Butantã, com área útil de 297,60m², garagem com 81,00m² (3 vagas), área comum de 145,10 e área total construída de 523,70 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,281% ou 0,03281 no terreno. Consta no Av. 03 desta matrícula que o Edifício Itapoama foi construído e constituído em Condomínio e recebeu o nº 330 da Rua Dr. James Ferraz Alvim. Contribuinte nº 171.179.0016-3, Matrícula do Imóvel – 9.024 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/Capital. Obs: de acordo com o laudo pericial de fls.,365/410, (datado de Dezembro de 2021), o imóvel residencial tem os seguintes compartimentos, fls., 372/375 do laudo, – 04 dormitórios com suítes, sala de 3 ambientes, lavabo, 04 banheiros (das suítes), copa, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, dormitório de serviço, 03 vagas de garagem, além do condomínio oferecer itens de lazer como: piscina, churrasqueira, quadra poliesportiva, salão de festas e play ground, como itens de segurança: câmeras de monitoramento e interfone de comunicação com os apartamentos e acesso controlado na portaria.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, Nº 148/150, Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 3721-6399, São Paulo-SP - E-mail:

butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Endereço: Rua Dr. James Ferraz Alvim nº 330, apto 52, do 5º andar, com 03 vagas de garagem, bloco II, do Edifício Itapoama, Vila Suzana, São Paulo/SP – CEP 05641- 902. Avaliação: R\$ 915.000,00, (novecentos e quinze mil reais), Avaliação de Dezembro de 2021, devidamente atualizado para Abril/2022, R\$ 953.158,25 (novecentos e cinquenta e três mil, cento e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos), 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. 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 50% (cinquenta por cento) do valor da última avaliação atualizada, conforme determinação de V.Exa., às fls. 430/431 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, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 parcelas mensais e sucessivas, com correção monetária pela tabela prática do TJSP, 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 nº 9.024, registrado no 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sem apontamentos.

Consta no site da Prefeitura de São Paulo débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 118.270,38 e débitos de IPTU que não estão em Dívida Ativa exercício (2021 ano inteiro - R\$ 10.041,70), valor atualizado.

- Valor/débitos, Ação exequenda, Maio/2022 - R\$ 453.904,25, que será devidamente atualizado pelo exequente nos autos, conforme determinação de fls., 430/431.

- Declaração do Condomínio/Credor Exequente, protocolada nos autos, declara o síndico “que nenhum valor adicional ao lance vencedor será cobrado do arrematante, ficando a cargo deste, apenas as taxas condominiais posteriores à arrematação”. 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. 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 do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

3ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, Nº 148/150, Butanta - CEP 05582-000, Fone: (11) 3721-6399, São Paulo-SP - E-mail:

butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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). O arrematante arcará com 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,(CTN). 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 - nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior dos imóveis e as matrículas. Esclarecimentos: tel. 11 982338629 - e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br . São Paulo, 09 de Maio de 2022.

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

Dra. Luciane Cristina Silva Tavares
Juiza de Direito

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