

40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Josefa dos Santos** (CPF 146.518.578-09), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Garagem Automática Aurora**. Processo nº **1026344-26.2022.8.26.0100**.

O Dr. **Fernando José Cúnico**, Juiz de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **26/07/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **29/07/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá sem interrupção, iniciando-se no dia **29/07/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **19/08/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta

hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Eventuais débitos de natureza propter-rem sub-rogam-se no produto da arrematação até o limite do valor, nos termos do artigo 908, §1º do CPC.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I – Apartamento nº 47, localizado no 4º andar do Edifício Arthur Antunes Maciel, situado à Rua Conselheiro Nébias, 235, e Praça Júlio de Mesquita, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área de condomínio de 41,16m², correspondendo-lhe a fração ideal de 302/118.600 ávos do terreno. Imóvel objeto da matrícula 61.507 do 5º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 008.078.0301-4.

Conforme o mandado de avaliação, o apartamento possui aproximadamente 42m², composto por quarto, banheiro e cozinha. Localizado na Rua Conselheiro Nébias, nº 235 – apartamento 47, Campos Elíseos, São Paulo/SP.

Ônus – Consta na Av.11 (27/03/2023) a penhora exequenda.

Avaliação – (julho/2023) – R\$180.000,00 que atualizada até maio/2024 perfaz R\$185.337,80. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Box nº 1-P, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco II da Prumada P, do Edifício Garagem Automática Aurora, integrante do Condomínio Ernesto P. Soares, situado na Rua Aurora, nº 424, 430 e 434, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área útil de 13,45m², a área comum de 2,32m² e a área construída de 15,77m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16447% nos terrenos. Imóvel objeto da matrícula 93.335 do 5º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 008.080.0280-5.

O box de garagem está localizado na Rua Aurora, nº 424 – Box 1, Bloco II, Prumada P, Campos Elíseos, São Paulo/SP.

Ônus – Consta na Av.9 (24/08/2022) a penhora exequenda.

Avaliação – (março/2023) – R\$17.000,00 que atualizada até maio/2024 perfaz R\$17.755,50. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III – Box nº 4-ZN, localizado no 4º andar da Prumada Z, do Edifício Garagem Automática Aurora, integrante do Condomínio Ernesto P. Soares, situado na Rua Aurora, nº 424, 440, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, com a área útil de 13,45m², a área comum de 2,32m² perfazendo uma área total construída de 15,77m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,16447%. Imóvel objeto da matrícula 59.670 do 5º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 008.080.0404-2.

O box de garagem está localizado na Rua Aurora, nº 424 – Box 4, Prumada Z, Campos Elíseos, São Paulo/SP.

Ônus – Nada consta.

Avaliação – (março/2023) – R\$17.000,00 que atualizada até maio/2024 perfaz R\$17.755,50. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Fica a Executada e demais credores e interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 17/05/2024.

Fernando José Cúnico
Juiz de Direito