

1ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.
1º E 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTELEONE E MONTECORVINO

EXECUTADO: MARCOS VINICIUS SCHEMBRI

EXECUTADO: DANIELA CROCE SCHEMBRI

EXECUTADO: KARINA ELISA SCHEMBRI

EXECUTADO: FABIANA MARIA SCHEMBRI

EXECUTADO: LINA IACONO SCHEMBRI

TERCEIRO INTERESSADO: GIULIANO JÓIAS LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: PREFEITURA SÃO PAULO

TERCEIRO INTERESSADO: NASSIB SAID TIMANI

Processo nº 0000599-23.2011.8.26.0011

Despesas Condominiais

O **Dr. Valentino Aparecido de Andrade**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, e dos Provimentos CSM 2306/2015 e 2614/2021 do Tribunal de Justiça de São Paulo, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906 e Luis Antonio Ribeiro – JUCESP 984**, levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 21 de fevereiro de 2022, às 14h00min, e com término no dia 23 de fevereiro de 2022, às 14h00min**, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 23 de fevereiro de 2022, às 14h00min, e com término no dia 24 de março de 2022, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil (Art. 891 do CPC), neste ato **60% (sessenta por cento)** o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital. **Do bem imóvel:** o Apartamento nº 31, do tipo A, localizado no 3º andar ou 6º

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3101-0927 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

pavimento do Edifício Montercorvino, bloco 02, situado à Rua Corgie Assad Abdalla nº 1000 no 13º Subdistrito Butantã, com área privativa de 138,903m² e 23,435m² relativa a 02 (duas) vagas na garagem numeradas em local indeterminado, a área comum de 150,857m², totalizando a área de 313,195m², cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,867152%. Vinculam-se a esta unidade as vagas nº 15 e 18, localizado no 1º Subsolo e o depósito nº 11, localizado no 2º subsolo do condomínio – apartamento composto por varanda/sacada, sala ampla para 03 ambientes e lareira, lavabo, três dormitórios/suítes, cozinha ampla, área de serviço e dependência completa de empregada - matriculado sob nº 133.684 do 18º CRI de SP, com cadastro municipal nº 123.243.0390-5 e uma vaga de garagem sob nº 28, localizada no 1º subsolo dos Edifícios Monteleone, bloco 01 e Montecorvino, bloco 02, situados à Rua Corgie Assad Abdalla nº 1000, no 13º Subdistrito Butantã, com área privativa de 9,460m², a área comum de 7,200m², totalizando a área de 16,6600m², cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,136854%; matriculada sob o nº 133.702 do 18º CRI de São Paulo, com cadastro municipal nº 123.243.0409-1. Lote avaliado em R\$ 775.000,00 em março de 2017, atualizada pela Tabela Prática do TJSP para o mês de setembro de 2021, perfaz o valor de R\$ 948.653,06. Constam débitos junto a Prefeitura Municipal de São Paulo no valor de R\$ 148.124,68 (123.243.0390-5 – setembro 2021). Valores serão devidamente atualizados na data de alienação. **De acordo com a decisão judicial, eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante.** **CADASTRO:** De acordo com o provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com fulcro no art. 5 deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas úteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos. Podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes. **PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e

pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC/2015). **DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “arenaleilão.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC/2015. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º. **DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. **ART. 901, §1º E §2º DO CPC.** O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. **Despesas e demais credores hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, De acordo com a decisão judicial, eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante. **INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E**

CORRESPONSÁVEL: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÁ ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência). **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 alienações judiciais eletrônicas.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP. **Advogados(s): Carim Cardoso Saad (OAB 114278/SP), Otavio Furquim de Araujo Souza Lima (OAB 146474/SP), Pablo Dotto (OAB 147434/SP), Andreza Zidioti Marcondes de Moura Neves (OAB 238260/SP), Lucas Melo Nóbrega (OAB 272529/SP).**

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

Danilo Cardoso da Silva

Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dr. Valentino Aparecido de Andrade, Juiz de direito.