



**19º VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES
JR. DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO DE 1º E 2º LEILÃO DE
BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:**

**EXEQUENTE – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO PAULO SUITE SERVICE
EXECUTADO – PAULO TEIXEIRA FRÓES
EXECUTADA – ISABELA SASSI FERRAZ FRÓES**

PROCESSO nº 0073804-02.2017.8.26.0100

A Dra. Renata Barros Souto Maior Baiao, Juíza de Direito da 19º Vara Cível do Foro Central Cível João Mendes Jr. da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, etc: Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br), portal de leilão online. Leiloeiros Oficiais; Sr. Danilo Cardoso da Silva, JUCESP 906 e Sr. Luis Antonio Ribeiro, JUCESP 984, levaram a público pregão de venda e arrematação dos bens penhorados nos autos em epígrafe. Do início do Leilão: 1º Praça com início no dia 04 de novembro de 2019 às 12h00min, com término no dia 06 de novembro de 2019 às 12h00min, entregando o bem imóvel a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para 2º Praça com início dia 06 de novembro de 2019 às 12h00min, com termino no dia 06 de dezembro de 2019 às 12h00min, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, não serão admitidos lanços inferiores a 50% do valor da avaliação (Art. 891 do CPC e

art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009), o imóvel a seguir descrito, conforme condição de venda constante no presente edital.

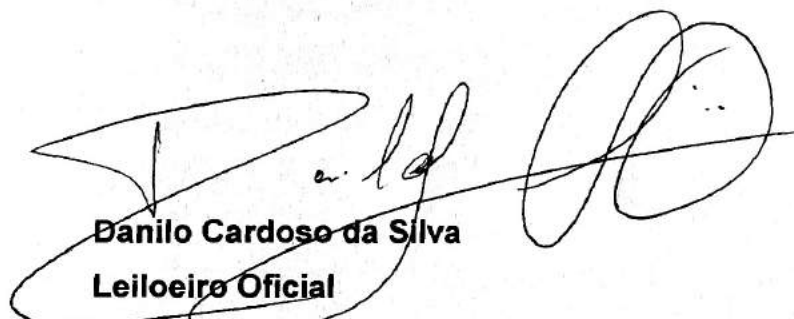
Dos bens: objeto da matrícula n. 81.954, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, Apartamento nº 711, localizado no 7º pavimento do EDIFÍCIO SÃO PAULO SUITE SERVICE, situado à rua Major Diogo, nº 39 (entrada principal), no 17º subdistrito de Bela Vista, contendo a área privativa de 35,70 ms², a área comum de 23,71 m² e a área total de 59,41 ms², e correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1706%, contribuinte sob nº 006.040.0449-4 e uma vaga nº 275, localizada no 3º pavimento, do "Edifício São Paulo Suíte Service", situado na rua Major Diogo, nº 39, no 17º subdistrito – Bela Vista, vaga essa destinada a um automóvel de passeio, em lugar individual e indeterminado, com uso de garagem, sendo a numeração apenas para efeitos de discriminação, identificação e disponibilidade e para fins de registro, contendo a área privativa de 10,00ms²., área comum de 10,10ms²., área total de 20,10ms²., e correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0474%, matriculado sob nº 82.778 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, contribuinte sob nº 006.040.1056-7. Avaliado em R\$ 201.750,00 (duzentos e um mil, setecentos e cinquenta reais) – AGOSTO/2019. Valor de avaliação será devidamente atualizado na data da alienação judicial pela Tabela Prática de Cálculo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Do Pagamento e Recibo do Leiloeiro: Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, 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. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicações legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará da hasta pública 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. Da 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, conforme provimento CSM 1625/09 e com despacho deste Juízo competente, com as alterações do provimento CSM 2319/15 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 a arrematação do bem em igualdade de condições. (Art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **Do Auto de Arrematação:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. **Das Despesas de Condomínio e Demais Credores Hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. **Dos Ônus, Taxas e Impostos:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130 parágrafos único do Código Tributário Nacional. **Dívida Ativa – nº do contribuinte: 006.040.0449-4, VALOR TOTAL R\$ 3.494,98, TOTAL DE DÉBITOS (02), consulta de IPTU no 02/10/2019. Dívida Ativa – nº do contribuinte: 006.040.1056-7, VALOR TOTAL R\$ 3.748,76, TOTAL DE DÉBITOS (08), consulta de IPTU no 02/10/2019. Das Intimações dos Executados e Corresponsáveis e demais Credores:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus

Advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente 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, é defeso 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. Os bens serão vendidos de natureza **AD CORPUS**, Dado e passado nesta cidade. Advogados: Carim Cardoso Saad (OAB 114278/SP), Bruno Salla (OAB 262007/SP), Roannitta Gimenez (OAB 371144/SP).

São Paulo, 09 de outubro de 2019.



Danilo Cardoso da Silva
Leiloeiro Oficial
JUCESP nº 906

Dra. Renata Barros Souto Maior Baiao, Juíza de Direito.