

4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado **CHARLES EDWARD TRUMAN**, bem como dos interessados, **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, **ROBERTA COTI TRUMAN**, **MELANIE COTI TRUMAN** e **EDWUARD COTI TRUMAN**. A Dra. **Vanessa Sfeir**, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0003937-51.2019.8.26.0002**, em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI**, move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.Lancejudicial.com.br, o **Leilão Único** terá início no dia **05/09/2022 às 18h e 16min**, se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **05/12/2022 às 18h e 16min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R. Barão do Triunfo, 639, apto.121 – Brooklin, São Paulo - SP, 04602-002.

DÉBITOS: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “*propter rem*”, subrogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O pagamento deverá ser feito em **até três vezes**, devendo a primeira parcela, de no mínimo **50%** do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser **paga em até 24** horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. **As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação**, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430**



do Código Civil (Art. 1.430). Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.

RELAÇÃO DO BEM:

a) **O APARTAMENTO N° 121**, localizado no 12º andar do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à Rua Barão do Triunfo, nº 639, no bairro Brooklin Paulista, 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área privativa real de 162,28 metros quadrados; a área comum real de 108,53 metros quadrados; encerrando a área total real de 270,81 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 4,3619% do terreno e das coisas comuns do edifício e tocando-lhe a quota de participação de 4,3619% nas despesas do condomínio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 086.012.0216-0 (conf.AV.2). Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 96.197.**



ÔNUS: **AV.5** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 4ª Vara Cível de Barueri, proc. 1016829-73.2016.8.26.0068. **AV.7** INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE de 20% do imóvel expedida pela 11ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo, proc. 0027196-82.2013.8.26.0100. **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santa Amaro, proc. 102236601020178260002. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Rondonópolis/MT, proc. 00009014520175230021. **AV.12** PENHORA expedida nestes autos. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 22ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1001155-80.2017.5.02.0022. **AV.14** PENHORA expedida pela 22ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1001155-80.2017.5.02.0022.

b) A VAGA DE GARAGEM TIPO SIMPLES NO P-2, localizada na parte dos fundos do subsolo do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado na Rua Barão do Triunfo, no 639, no bairro Brooklin Paulista, 30o Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa real de 10,00 metros quadrados; a área comum real de 18,12 metros quadrados; encerrando a área total real de 28,12 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 0,2901% do terreno e das coisas comuns do edifício e tocando-lhe a quota de participação de 0,2901% nas despesas do condomínio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 086.012.0194-6 (conf.AV.2). Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 96.200.**

ÔNUS: **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Família e Sucessões de Santo Amaro, proc. 102236601020178260002. **AV.8** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho sob o nº 00009014520175230021. **AV.9** INDISPONIBILIDADE expedida pela 22ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1001155-80.2017.5.02.0022.

OBS: PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS – expedida pela 4ª Vara Cível de Santo Amaro/SP, proc. 1050142-29.2016.8.26.0002.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 270,81m², a.ú 162,28m², 01 vaga de garagem, Ed. Fontana Di Trevi, Brooklin, São Paulo/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.351.982,47 (um milhão, trezentos e cinquenta e um mil, novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e sete reais) para jul/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 21 de julho de 2022.

Dra. Vanessa Sfeir

MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro da Comarca de São Paulo – SP.

