

17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ANTONIO PAULO DOS SANTOS**, bem como da titular de domínio **CYRELA IMOBILIÁRIA LTDA**, e terceiros interessados **ILHAM YOUSSEF MANSOUR**, **LUIZ ROBERTO MESQUITA**, **FABIANA GALERANI**. A Dra. **Juliana Forster Fulfaro**, MMª. Juíza de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1129261-65.2018.8.26.0100**, movida por **CONDOMÍNIO PORTALE DELLA MOOCA**, em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, a **1º Leilão** terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 14h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/11/2023 às 14h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

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 **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Dias Leme, 123, Apto. 22, Cond. Portale Della Mooca, Torre Siena, bloco B, Mooca, São Paulo/SP.

DÉBITOS: Constan débitos da ação no valor de **R\$ 121.877,26 (07/2023-conf.fls.828-830)**; Constan débitos de IPTU no valor de **R\$ 78.470,95 (07/2023-conf.fls.831-833)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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 GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, e o parcelamento garantido por hipoteca do próprio bem, quando tratar de imóvel, e por caução idônea, quando tratar de bens móveis, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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 Grupo Lance, 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: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: o auto de arrematação será assinado digitalmente por esta magistrada após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSMn. 1625/2009). Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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).

RELÃO DO BEM: DIREITOS DO APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º pavimento da TORRE SIENA ou BLOCO “B”, integrante do condomínio “PORTALE DELLA MOOCA”, situado na rua Dias Leme nº 123, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, com a área privativa de 107,020m², a área comum coberta de 63,704m², a área comum descoberta de 19,471m², à área total de 190,195m², nela já incluídas 2 (duas) vagas indeterminadas com capacidade para um veículo de passeio em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e 1 (um) depósito indeterminado no 3º subsolo, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,5194% no terreno do condomínio. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 028.020.2070-6. Matriculado no 7º CRI de São Paulo/SP sob nº 138.612.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 190,195m², a.ú 107,020m², 02 vagas de garagem, Cond. Portale Della Mooca, São Paulo/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

Penhora no rosto dos autos determinada pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro de Guarulhos nos autos do processo 1045467-36.2016.8.26.0224.

Penhora no rosto dos autos determinada pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro de Guarulhos nos autos do processo 0033795-77.2018.8.26.0224.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 944.944,30 (novecentos e quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta centavos) para mai/2022 (conf.fls.760).

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. 22 de September de 2023.

Dra. Juliana Forster Fulfaro

MMª. Juíza da 17ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP.