

17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL- SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MAGNÓLIA DE SOUZA LAGO, na pessoa de seu inventariante, MÁRIO RANULPHO DE SOUZA, por fim Mario Ranulpho de Souza Lago Junior.** O **Dr. Aléssio Martins Gonçalves, MM.** Juiz de Direito da 17ª Vara Cível Do Foro Central Cível – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença - processo nº **0042349-82.2018.8.26.0100**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAVARES BASTOS** em face da referida executada, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 17h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/12/2021 às 17h e 45min (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 imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO, JUCESP nº 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões LANCE JUDICIAL www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DÉBITOS: Constan débitos destes autos no montante de **R\$ 193.150,65 (jun/21)**. A hasta/leilão será precedida pela 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, subrogam-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.

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.

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.

DOS PAGAMENTOS: A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já fixada em **5%** do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) **e deverá ser depositada nos autos, na forma estabelecida no artigo 267, § único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça**, bem como o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, ambas no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guias de depósito judicial em favor do Juízo, 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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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. **Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.**

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 seja 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: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, 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, devendo o gestor inserir junto ao campo de assinatura do juiz, um campo para data da respectiva assinatura, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento.

RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 33, Bloco D, localizado no 3º andar do "Edifício Tavares bastos", situado na Rua Tavares Bastos nº 679, no 19º Subdistrito – Perdizes, com a área útil de



35,19m²., a área comum de 13,63m². E a área construída de 48,82m². E a fração ideal de 0,873%, ou seja, 7,857m² no terreno do Edifício. **Cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o nº 012.035.0100-5. Matriculado no 2º CRI de São Paulo sob o nº 134.298.**

ÔNUS: Consta sobre a referida matrícula **AV.1** PENHORA expedida nestes autos.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto. a. u. 35,19m². a. c. 48,82m². Ed. Tavares Bastos. São Paulo-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 312.137,15 (trezentos e doze mil, cento e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos) para set/21 – atualizado conforme a Tabela Prática 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, 1 de outubro de 2021.

Dr. Aléssio Martins Gonçalves,
MM. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível Do Foro Central Cível – SP