

**1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo -SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação do executado **JÚLIO CÉSAR DE MEDEIROS PEREIRA LIMA, bem como dos interessados, GISELE DE PAULA ÁVILA e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DIANA.** A **Dra. Fabiana Feher Recasens, MMª.** Juíza de Direito da 1ª 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 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença que a **ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL OSWALD DE ANDRADE** move em face da referida executada – **Processo nº 0006776-83.2018.8.26.0002** em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **24/01/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 27/01/2022 às 16h e 50min**; 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 **22/02/2022 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens 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 DA PRAÇA:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO, JUCESP Nº 919** e **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**LOCAL DO BEM:** R. Croata, 427, apto. 82 – Lapa, São Paulo - SP, 05056-020.

**DÉBITOS:** 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 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 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](mailto: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).

**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 irretroatável, 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).

**RELAÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 82** localizado no 8º andar do EDIFÍCIO DIANA, à Rua Croata nº 405, no 14º subdistrito, Lapa, com a área total real de 125,89m<sup>2</sup>, sendo 73,66m<sup>2</sup> de área útil real, 32,85m<sup>2</sup> de área comum real e 19,38m<sup>2</sup> de área de garagem, correspondente a uma vaga indeterminada, cabendo-lhe a fração ideal de 1,923% no terreno descrito na matrícula nº 47212 deste Cartório, na qual sob o nº 7 foi registrada e especificação de condomínio do referido edifício.

**Cadastrado na Prefeitura sob o nº 024.025.0233-9 (conf.AV.9). Matriculado no 10º CRI de São Paulo sob o nº 53.357.**

**OBS:** O PRÉDIO nº 405, acha-se atualmente lançado no 427 da Rua Croata, conforme certidão nº 156.873/90-7 (conf.AV.8).

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 125,89m<sup>2</sup>, a.ú 73,66m<sup>2</sup>, Edifício Diana, Lapa, São Paulo/SP.

**ÔNUS:** **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, proc. 00015664220115010067. **AV.17** PENHORA expedida nestes autos. **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida pela 34ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 10009253120195020034. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – (TRT da 2ª Região), proc. 10009657220195020079. **AV.20** PENHORA expedida pela 34ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1000925-2019. **AV.21** INDISPONIBILIDADE expedida pela 53ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 10009655320195020053. **AV.22** PENHORA expedida pela 78ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1000944-02.2019.5.02.0078.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais) para jun/21- 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, 25 de novembro de 2021.

**Dra. Fabiana Feher Recasens**

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo - SP