

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

18ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação do executado **EMÍLIO CARLOS CANO FILHO**, inscrito no CPF sob nº 371.126.498-03, bem como seu cônjuge se casado for, **SANDRA MARIA VIEIRA MARTINS**, inscrita no CPF sob nº 090.217.918-70, bem como seu cônjuge se casada for, da promitente vendedora **VANENG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 57.187.833/0001-20, na pessoa de seu representante legal, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

A Dra. **EDNA KYOKO KANO**, MMª. Juíza de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** ajuizada por **CONDOMÍNIO NEW CENTURY QUALITY HOME**, inscrito no CNPJ nº 04.454.760/0001-20 em face de **EMÍLIO CARLOS CANO FILHO** e outra - **processo nº 1121104-45.2014.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS - Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **07/10/2024** às 14h00, e se encerrará dia **10/10/2024** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 10/10/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **30/10/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (setenta por cento) do valor da avaliação, conforme fls. 532.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento - fls. 532) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterá pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO - Caso o executado pague o débito, sub-rogue a dívida ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, deverá ser especificado nas petições e/ou respectivas minutas quem arcará com comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados.

RELAÇÃO DOS BENS – 1) Direitos sobre o Apartamento “tipo” nº 84, localizado no 8º andar do bloco denominado “Best Tower (Bloco B)”, integrante do “Condomínio New Century Quality Home”, situado à Avenida Lins de Vasconcelos, nº 757, e Rua Dom Duarte Leopoldo, no 12º Subdistrito – Cambuci, com a área privativa de 80,30m², a área comum de divisão não proporcional de 0,46m², a área comum de divisão proporcional de 45,52m², a área total de 126,28m² e a fração ideal de terreno de 0,45245%. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.756,31m². Contribuinte nº 034.028.0114-0, objeto da matrícula nº 147.921 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: Consta conforme R.8, hipoteca judiciária extraída dos autos da ação sumária, perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, processo nº 583.03.2006.111170-8, ajuizada por Condomínio New Century Quality Home contra Vaneng Engenharia e Construções Ltda; Conforme Av.9, penhora em favor de Condomínio New Century Quality Home, perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, processo nº 003.06.111170-8, ação de Procedimento Sumário; Conforme Av.10, penhora em favor de Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico – SF, perante o Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro, desta Capital, processo nº 1516889542015, ação de Execução Fiscal, e; Conforme Av.11, indisponibilidade dos bens de Vaneng Construções Ltda, decretada nos autos do processo nº 0127600-44.1999.5.02.0006, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 54.876,20 até 09.09.2024. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 3.191,83 até 09.09.2024.

2) Direitos sobre a vaga de garagem nº 2V035A/B, localizada no 1º subsolo do “Condomínio New Century Quality Home”, situado à Avenida Lins de Vasconcelos, nº 757, e Rua Dom Duarte Leopoldo, no 12º Subdistrito – Cambuci, para guarda e estacionamento de 02 automóveis de passeio, com a área privativa de 16,80m², a área comum de divisão proporcional de 5,05m², a área total de 21,85m² e a fração ideal de terreno de 0,05023%. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.756,31m². Contribuinte nº 034.028.0278-3, objeto da matrícula nº 148.085 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: Consta Conforme Av.8, penhora em favor de Condomínio New Century Quality Home, perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, processo nº 003.06.111170-8, e; Conforme Av.9, indisponibilidade dos bens de Vaneng Construções Ltda, decretada nos autos do processo nº 0127600-44.1999.5.02.0006, emitido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 11.324,07 até 09.09.2024. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 491,74 até 09.09.2024.

Valor total da Avaliação (apartamento + vaga): R\$ 574.000,00 (setembro/2019). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2024: R\$ 767.318,92 (setecentos e sessenta e sete mil, trezentos e dezoito reais e noventa e dois centavos), que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 288.665,52 em agosto de 2024.

OBSERVAÇÃO: O valor devido a promitente vendedora Vaneng Engenharia e Construções Ltda: R\$ 1.432.750,00 (até fevereiro/2022), não será de responsabilidade do arrematante conforme fls. 775/776.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 09 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

EDNA KYOKO KANO

Juíza de Direito