

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

1ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação do executado **RENATO JOSÉ DOS REIS PAES**, inscrito no CPF sob nº 219.818.698-59, bem como seu cônjuge se casado for, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

O Dr. **LUIZ FERNANDO PINTO ARCURI**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizado por **CONDOMÍNIO AVANTI VIDA**, inscrito no CNPJ nº **15.051.419/0001-40** em face de **RENATO JOSÉ DOS REIS PAES - processo nº 0011385-25.2017.8.26.0009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, 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".

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **03/10/2022** às 14h00, e se encerrará dia **06/10/2022** 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 **06/10/2022** às 14h01, e se encerrará no dia **26/10/2022** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

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) 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.

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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br (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, conterà 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.

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 **MULTIPLIQUE LEILÕES**, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida a Multiplique Leilões 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 da gestora **MULTIPLIQUE LEILÕES** 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.

ACORDO - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após 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 do imóvel a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Direitos sobre o Apartamento nº 45, em construção, localizado no 4º andar da Torre 5 – “Edifício Aroeira”, integrante do empreendimento denominado Condomínio “Avanti Vida”, situado na Rua Paschoal Ranieri Mazzilli, nº 233, na Vila Nova Utinga, 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa de 57,778m², a área comum de 42,155m², sendo 13,660m² de área comum coberta e 28,495m² de área comum descoberta, totalizando a área de 99,933m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2859% no terreno do condomínio; tendo direito, como área comum de divisão não proporcional, a 1 vaga coberta ou descoberta, para guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio de pequeno porte, em local indeterminado da garagem coletiva do condomínio, com emprego de manobrista/garagista. O terreno, constituído pelo lote 1 (do parcelamento do solo) onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 13.319,94m². Contribuinte nº 155.230.2385-9, objeto da matrícula nº 197.152 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Conforme Av.4, foi averbada a construção do empreendimento denominado Condomínio “Avanti Vida”, sendo que o referido apartamento e respectiva vaga de garagem, foram concluídos. **Valor da Avaliação: R\$ 267.800,00 (setembro/2021).**

Valor da Avaliação atualizado até julho de 2022: R\$ 294.106,24 (duzentos e noventa e quatro mil, cento e seis reais e vinte e quatro centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme R.3, alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal – CEF, e; Conforme Av.6, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 12.152,80 até 22.07.2022. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 0,00 até 22.07.2022.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 24.748,75 em julho de 2022.

OBSERVAÇÃO: Valor devido a credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF: R\$ 62.235,38 (até 19/04/2021).

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 ou 11 99875-7654, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado 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, 27 de julho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

LUIZ FERNANDO PINTO ARCURI

Juiz de Direito