

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

34ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **ISABEL MARINA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob nº 053.958.988-83, bem como seu cônjuge se casada for, **JAMIL EDUARDO MANSOUR**, inscrito no CPF sob nº 067.934.198-62, bem como sua cônjuge se casado for, **TAYSSYR FERNANDO MANSOUR**, inscrito no CPF sob nº 324.460.128-68, bem como sua cônjuge se casado for, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

A Dra. **ADRIANA SACHSIDA GARCIA**, MMª. Juíza de Direito da 34ª 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 bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizada por **EDIFÍCIO CONDE DE OROPEJA**, inscrito no CNPJ nº 55.617.443/0001-18, em face de **ISABEL MARINA DE OLIVEIRA** e outros - **processo nº 0046368-05.2016.8.26.0100**, 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 **18/09/2023** às 14h00, e se encerrará dia **21/09/2023** 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 **21/09/2023** às 14h01, e se encerrará no dia **11/10/2023** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 50% (cinquenta 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.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

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, 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 título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. 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.

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 – 1) Apartamento nº 122, tipo A-2, localizado no 12º andar ou 15º pavimento do Edifício Conde de Oropéja, situado à Rua José Maria Lisboa, 514, no 17º subdistrito – Bela Vista, com área privativa, coberta padrão de 115,41 m², a área de uso comum real de 41,1107 m², equivalente a área de uso comum de construção de 21,9403 m², sendo a área real total igual a 156,5207 m² e a área equivalente de construção total, igual a 137,3503 m², cabendo ao mesmo uma

fração de 1,6926% no terreno e nas demais coisas de uso comum do edifício. Contribuinte nº 009.089.0356-1, objeto da matrícula nº 34.486 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: Conforme Av.5, a penhora exequenda, e; Conforme Av.6, penhora em favor de VERA LUCIA BERTO, perante a 2ª Vara Cível de Balneário Camburiú, processo nº 5001126-15.2018.8.24.0005/SC.

2) Vaga para automóvel tipo utilitário, indeterminada, com manobrista, no 2º sub-solo ou 1º pavimento do Edifício Conde de Oropéja, situado à Rua José Maria Lisboa nº 514, no 17º subdistrito – Bela Vista, com a área privativa real total de 26,6963 m², equivalente a área privativa de construção de 13,3482 m² e mais a área de uso comum real, total, de 4,7533 m², equivalente a área de uso comum de construção de 2,5368 m², perfazendo em sua totalidade a área real, igual a 31,4496 m², equivalente a área total de construção de 15,8850 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,1957% no terreno e nas demais coisas de uso comum do edifício, vaga essa que tem o nº 95, situada no 2º sub-solo ou 1º pavimento. Contribuinte nº 009.089.356-1, objeto da matrícula nº 39.487 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: Consta nos autos decisão de fls. 256 determinando a penhorado do bem descrito no item “2” supra.

3) Vaga para automóvel tipo utilitário, indeterminada, com manobrista, no 2º sub-solo ou 1º pavimento do Edifício Conde de Oropéja, situado à Rua José Maria Lisboa nº 514, no 17º subdistrito – Bela Vista, com a área privativa real total de 26,6963 m², equivalente a área privativa de construção de 13,3482 m² e mais a área de uso comum real, total, de 4,7533 m², equivalente a área de uso comum de construção de 2,5368 m², perfazendo em sua totalidade a área real, igual a 31,4496 m², equivalente a área total de construção de 15,8850 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,1957% no terreno e nas coisas de uso comum do edifício, vaga essa que tem o nº 95, situada no 2º subsolo ou 1º pavimento. Contribuinte nº 009.089.356-1, objeto da matrícula nº 39.488 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: Consta nos autos decisão de fls. 256 determinando a penhorado do bem descrito no item “3” supra.

Valor da Avaliação (apartamento + vagas): R\$ 1.250.000,00 (dezembro/2021). Valor da Avaliação atualizado até junho de 2023: R\$ 1.371.035,95 (um milhão, trezentos e setenta e um mil, trinta e cinco reais e noventa e cinco centavos), que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 302.108,99 até 07.07.2023. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 7.597,30 até 07.07.2023.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 752.568,5 em maio de 2023.

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, 07 de julho de 2023.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

TIAGO C. SAMPAIO
Leiloeiro Oficial
JUCESP 1089

ADRIANA SACHSIDA GARCIA

Juíza de Direito