

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóveis e para intimação do Executado: Valter Albino da Silva, CPF: 702.492.459-49, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Obelisco e Garagem**, CNPJ: 59.275.149/0001-26. **Processo nº 0023717-08.2018.8.26.0100.**

O Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de setembro de 2021 às 16:00hs e término dia 16 (dezesesseis) de setembro de 2021 às 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 06 (seis) de outubro de 2021 às 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Unidade autônoma nº 153, no 15º andar do Edifício Obelisco, à Rua Riachuelo, nºs 320, 326 e 328, no 1º subdistrito – Sé, com uma área útil de 37,93 m², uma área comum de 9,78 m² e uma área construída de 47,71 m², correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 0,9598% do terreno. Imóvel objeto da matrícula nº 19.025 junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 005.013.0096-1.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2021 é de R\$ 101.565,76 (cento e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.4** – Foi penhorado a parte ideal de 5.94129% do imóvel desta matrícula nos autos da Execução Civil, processo nº 10036167920160268, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca de Itapeverica da Serra, movido por Richard Gantus Encinas em face de Valter Albino da Silva; **AV.05** – Consta Ação Judicial em fase de Cumprimento de Sentença, processo nº 0031117-76.2018.8.26.0002, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, movido por Benetti, Gentile, Ruivo Advogados em face de Valter Albino da Silva; **AV.06** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 002371708220188260100 em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo - Foro Central, movido por Condomínio Edifício Obelisco e Garagem em face de Valter Albino da Silva.

DATA DA REALIZAÇÃO DA PENHORA: 04 de setembro de 2019.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lançamentos anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 96.881,86 (noventa e seis mil, oitocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos) atualizados até dezembro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 005.013.0096-1, no valor de R\$ 6.893,43 (seis mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e três centavos), atualizados até julho/2021

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 912.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. **Eventual débito condominial remanescente ficará sub-rogado no preço da arrematação, o Arrematante somente responderá pelos débitos condominiais a partir da data da arrematação, conforme dispõe a Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Obelisco e Garagem, realizada na data de 01 de junho de 2021.**

Caberá remissão até a assinatura do Auto de Arrematação que deverá vir acompanhado dos comprovantes de pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi
Juiz de Direito