



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

33ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1123/1125, Centro - CEP

01501-900, Fone: (11) 2171.6228, São Paulo-SP - E-mail:

sp33cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0155083-83.2012.8.26.0100**
Classe: Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Edifício Baronesa**
Requerido: **Conceição Leituga Elias e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E PARA INTIMAÇÃO DOS RÉUS: ESPÓLIO DE CONCEIÇÃO LEITUGA ELIAS (CPF/MF 078.982.901-00), SHEILA LETTUGA ELIAS (CPF/MF 238.057.061-20); bem como dos coproprietários: ORESTES CARLOS LEITUGA ELIAS (CPF/MF 921.386.168-00) e seu cônjuge MÔNICA APARECIDA REIS (CPF/MF 368.634.911-68), ELMANO CARLOS LEITUGA ELIAS (CPF/MF 755.426.178-91), EDUARDO CARLOS LEITUGA ELIAS (CPF/MF 110.699.611-91) e seu cônjuge TEREZINHA APARECIDA ELIAS (CPF/MF 695.379.411-91), BALDOMERO LEITUGA SOBRINHO (CPF/MF 006.318.008-16) e seu cônjuge MÁRCIA EUFÊMIA SILVESTRE CASTRO LEITUGA (CPF/MF 308.971.221-00), JOÃO ELIAS NETO (CPF/MF 011.625.421-10), JOANNA SILVESTRE ELIAS (CPF/MF 043.156.871-54), MARCELA SILVESTRE ELIAS (CPF/MF Nº 021.212.871-08), MARCO AURÉLIO SILVESTRE ELIAS (CPF/MF 019.681.411-11), PEDRO HENRIQUE DA CUNHA PIMENTEL DE MELLO ELIAS (CPF/MF 056.632.171-85); bem como dos interessados: ESPÓLIO DE JONEY CARLOS LEITUGA ELIAS (CPF/MF Nº 601.633.308-59), EWONILD FERREIRA DA CUNHA (CPF/MF 620.154.358-91) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04), expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARONESA em face de CONCEIÇÃO LEITUGA ELIAS E OUTRO, PROCESSO Nº 0155083-83.2012.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 33ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Sergio da Costa Leite, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARONESA (CNPJ/MF Nº 54.964.184/0001-39)** em face de **ESPÓLIO DE CONCEIÇÃO LEITUGA ELIAS (CPF/MF 078.982.901-00) e SHEILA LETTUGA ELIAS (CPF/MF 238.057.061-20)**, nos autos do **Processo nº 0155083-83.2012.8.26.0100**, e foi designada a venda dos direitos quitados do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

33ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1123/1125, Centro - CEP

01501-900, Fone: (11) 2171.6228, São Paulo-SP - E-mail:

sp33cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**01 – IMÓVEIS:**

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Rua Martim Francisco, nº 334, Apartamento nº 1.210-B, Edifício Baronesa, Vila Buarque, São Paulo, SP, CEP 01226-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº. 1.210-B, localizado no 12º andar do Edifício Baronesa, situado na Rua Martim Francisco nº 334, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, com área útil de 66,98m², área comum de 18,53m², total construída de 85,51m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,395% do seu todo.

Inscrição Municipal nº			Dados do Imóvel	
			007.017.0399-7	
Matrícula Imobiliária nº			18.710	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
São Paulo/SP				
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	03/06/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0155083-83.2012.8.26.0100	Condomínio Edifício Baronesa

Débitos Tributários: R\$ 903,50 (Mar/2022), sendo R\$ 736,27 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa entre os anos de 2019 e 2021, e R\$ 167,23 referente ao débito de 2022 não inscrito na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Rua Martim Francisco, nº 334, Box nº 06, Edifício Baronesa, Vila Buarque, São Paulo, SP, CEP 01226-000 - **Descrição do Imóvel:** Um Box sob nº 06 no subsolo do “Edifício Baronesa” situado na rua Martim Francisco, 334, 11º subdistrito, Santa Cecília, com a área útil de 9,60m²., área comum de 9,60m²., total construída de 19,20m²., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,200% de seu todo.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		007.017.0412-8		
Matrícula Imobiliária nº		18.711	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	03/06/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0155083-83.2012.8.26.0100	Condomínio Edifício Baronesa

Débitos Tributários: R\$ 903,50 (Mar/2022), sendo R\$ 736,27 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa entre os anos de 2019 e 2021, e R\$ 167,23 referente ao débito de 2022 não inscrito na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: O Apartamento é constituído por 01 (um) terraço, sala de jantar/estar, 02 (dois) dormitório-


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
33ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1123/1125, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171.6228, São Paulo-SP - E-mail: sp33cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

rios, 01 (um) banheiro, copa/cozinha, área de serviço e banheiro funcionário, 01 (uma) vaga de garagem Box nº 06. O Condomínio é composto 14 (quatorze) pavimentos, térreo mais 13 (treze) andares, sendo 10 (dez) apartamentos por andar, contendo andar térreo, 02 (dois) elevadores, 01 (um) subsolo, 01 (um) bloco, portaria, interfone, circuito interno de câmeras de TV e grade de proteção. (Laudo de Avaliação às fls. 592/631).

OBS 02: Ambos os lotes serão leiloados como lote único, tendo em vista que se localizam no mesmo condomínio e assim foram avaliados no Laudo de Avaliação às fls. 592/631).

Valor de Avaliação dos imóveis: R\$ 442.000,00 (Jan/2022 – Laudo de Avaliação às fls. 592/631 – Homologação às fls. 640).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 449.411,00 (Mar/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 22.975,46 (Out/2013 – Fls. 132/147).

02 - A 1ª praça terá início em **16 de maio de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 19 de maio de 2022, às 17 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de maio de 2022, às 17 horas e 30 minutos,** e se encerrará em 08 de junho de 2022, às 17 horas e 30 minutos. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juiz da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
33ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1123/1125, Centro - CEP

01501-900, Fone: (11) 2171.6228, São Paulo-SP - E-mail:

sp33cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, sendo de sua responsabilidade os tributos a partir da imissão na posse, conforme decisão de fls.646 dos autos.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao executado (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
33ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1123/1125, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171.6228, São Paulo-SP - E-mail:

sp33cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

o 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de abril de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****33ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1123/1125, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171.6228, São Paulo-SP - E-mail:

sp33cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0155083-83.2012.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
 Requerente: **Condomínio Edifício Baronesa**
 Requerido: **Conceição Leituga Elias e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Ciência às partes das datas do leilão: A 1ª praça terá início em 16 de maio de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 19 de maio de 2022, às 17 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de maio de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará em 08 de junho de 2022, às 17 horas e 30 minutos.

Nada Mais. São Paulo, 26 de abril de 2022. Eu, ____, Bruno Brandão Dias, Escrevente Técnico Judiciário.