



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça Única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ROGÉRIO ALEXANDRE MORETTO (CPF Nº 133.853.448-32)** seu cônjuge se casado for, bem como o terceiro interessado: **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ 46.395.000/0001-39)**

O MM. Juiz de Direito Dr. Renato de Abreu Perin, da 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEO RESIDENZIALE MORUMBI (CNPJ Nº 07.914.128/0001-00)**, em face de **ROGÉRIO ALEXANDRE MORETTO (CPF Nº 133.853.448-32)** nos autos do **Processo nº 0041345-13.2018.8.26.0002**, processo principal (Processo nº 1031042-25.2015.8.26.0002) e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Apartamento nº 144, localizado no 14º pavimento da Torre 02, integrante do “Condomínio Neo Residencial Morumbi”, situado à Rua Alexandre Benois, nº 620, e Rua Chapada Velha, na Vila Andrade, 29º subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa real de 61,1500m², a área comum real de divisão proporcional de 57,4187m² e a área comum real de divisão não proporcional de 16,8000m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada no 1º e 2º subsolos e a nível do pavimento térreo, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área real total de 135,3687m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,906425 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob o nº 8 na matrícula nº 324.613.

			Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			169.214.0298-2				
Matrícula Imobiliária nº			336.185		11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo		
Ônus							
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações		
Av. 12	14/11/19	Penhora Exequenda	Proc. nº	0041345-13.2018.8.26.0002	Condomínio Neo Residencial Morumbi		

OBS 01: De acordo com o Laudo de avaliação, o Condomínio possui áreas de Lazer, piscina, playground, quadra poliesportiva, dois blocos com 15 andares cada, 2 subsolos, 2 elevadores sendo um de serviço e outro social. A referida unidade está localizada no segundo bloco do condomínio e é comporta por cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, varanda, banheiro social, 3 dormitórios sendo um deles suíte e 2 vagas de garagem.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 388.548,00 (Mar/2020).

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 387.381,22 (Jun/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Débitos Tributários: R\$ 9.122,46 (Mai/2020) referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



Débito Exequendo/Condominial: R\$ 76.482,26 (Jun/2020 – Fls. 303/319). Os débitos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “*propter rem*”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil (fls. 323/325).

02 – A praça única terá início em **20 de julho de 2020, às 14 horas, e se encerrará no dia 20 de outubro de 2020, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. O pagamento do valor da arrematação (lance vencedor) poderá ser realizado **em no máximo 3 vezes**, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação, mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP. Caso o pagamento seja feito da forma parcelada, **a imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação.**

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.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>. (art. 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 (Art. 892, § 2º, CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, CPC).

06 - 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 (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

07 – 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, Banco Itaú, Agência 9114, C/C 39905-9 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 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.



09 - 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

10 - O arrematante não arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, tais como os de natureza “*propter rem*” e tributários que se sub-rogam sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição (artigo 908, §1.º do Código de Processo Civil - fls. 323/325 – e artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional).

11 - 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)

12 - 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 adquirente, quando se tratar de bem móvel (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 execução (art. 901, § 1º - CPC)

13 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a 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 levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

14 - 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) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 18 de junho de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. RENATO DE ABREU PERIN
JUIZ DE DIREITO