



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

4ª VARA CÍVEL - REGIONAL II DE SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única) dos Direitos Quitados dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **AQUILES APOSTOLATOS (CPF/MF Nº 341.588.806-10)** e seu cônjuge, se casado for, bem como dos seguintes interessados **MARIA DE FÁTIMA FRAGA DA SILVA (CPF/MF Nº 283.747.620-04)** e seu cônjuge, se casado for; e **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ 46.392.072/0005-56)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Renato de Abreu Perine, da 4ª Vara Cível do 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 pelo rito sumário em fase de cumprimento de sentença, ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORESTA DE CAMPO LIMPO (CNPJ Nº 53.829.552/0001-73)**, em face de **AQUILES APOSTOLATOS (CPF/MF Nº 341.588.806-10)** nos autos do **Processo nº 0000619-94.2018.8.26.0002**, e foi designada a venda dos bens Direitos Quitados descritos 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. IMÓVEIS:

Lote 01: Direitos Quitados do apartamento nº 94, localizado no 9º andar do Bloco Q, do Conjunto Residencial Floresta de Campo Limpo, situado à Rua Professora Nina Stocco, nº 596, bairro Capelinha, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 45,81m², área comum de 42,693m², inclusive correspondente a uma vaga para guarda de automóvel de passeio, de tamanho médio, em local indeterminado, totalizando a área construída de 88,5030m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0983% no terreno e coisas comuns. Referido conjunto faz parte do condomínio objeto do R.6/M, 103.886 do 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		168.297.0208-8		
Matrícula Imobiliária nº		262.899	11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	12/03/2020	Penhora Exequenda	000619-94.2018.8.26.0002	Condomínio Residencial Floresta de Campo Limpo.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 88.000,00 (Jun/2020 - Homologação 209/210).

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 92.738,97 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 23.483,47 (Jul/2020 – fls. 216). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (Artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02: Direitos Quitados do apartamento nº 124, localizado no 12º andar do Bloco P, do Conjunto Residencial Floresta de Campo Limpo, situado à Rua Professora Nina Stocco, nº 596, bairro Capelinha, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 45,81m², área comum de 42,693m², inclusive correspondente a uma vaga para guarda de um automóvel de passeio, de tamanho médio, em local indeterminado, totalizando a área construída de 88,5030m², correspondendo-lhe a fração



ideal de 0,0983% no terreno e coisas comuns. Referido conjunto faz parte do condomínio objeto do R.6/M, 103.886, do 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº		168.297.0172-3		
Matrícula Imobiliária nº		262.892	11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 04	12/03/2020	Penhora Exequenda	000619-94.2018.8.26.0002	Condomínio Residencial Floresta de Campo Limpo

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 95.000,00 (Jun/2020 - Homologação 209/210).

Valor de Avaliação atualizado: R\$ 100.115,93 (Jan/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 23.594,61 (Jul/2020 – fls. 214). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (Artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 136.643,35 (Jul/2020 – fls. 222/225).

OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação acostado às fls. 150/199, os imóveis possuem 01 sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos sociais e uma vaga de garagem coletiva indeterminada para cada um dos apartamentos. O Condomínio Floresta de Campo Limpo é composto de: salão de festas, salão de jogos no pavimento superior do salão de festas, playground infantil, 2 quadras poliesportivas, Rede interna de distribuição de gás de cozinha, 7 quiosques cobertos com churrasqueiras e vagas para visitantes.

OBS 02: Embora o imóvel não esteja registrado em nome do Executado na Certidão de Matrícula do bem, de acordo com a petição do Condomínio de fls. 61/64, o Executado encontra-se integralmente vinculado e responsável ao imóvel em questão. Desta forma, o arrematante será responsável por providenciar os demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

02 - A praça única terá início em **05 de março de 2021, às 14 horas, e se encerrará no dia 08 de junho de 2021, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação de cada lote. O pagamento poderá ser feito em até três 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. **A imissão na posse e a expedição da carta de arrematação somente poderão ocorrer após o pagamento integral do valor da arrematação** (Artigo 891, parágrafo único, 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 (Artigo 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 (Artigo 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 (Artigo 884, IV e Artigo 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (Artigo 884, parágrafo único do CPC e Artigo 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 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.

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 (Artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

10 - 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 (Artigo 901, § 1º, CPC).



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

13 - 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.

14 - 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, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RENATO DE ABREU PERINE
JUÍZ DE DIREITO