

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

10ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**EDITAL DE HASTA PÚBLICA**

Processo Digital nº: **0092830-49.2018.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Radar**
 Executado: **Jose dos Santos Gonçalves Filho**

PROCESSO Nº 0092830-49.2018.8.26.0100

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) Direitos sobre o bem imóvel abaixo descrito, para co-nhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: JOSÉ DOS SANTOS GONÇALVES FILHO (CPF Nº 010.797.028-73) e seu cônjuge, se casado for.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Andrea de Abreu e Braga, na forma da Lei, etc.

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 RADAR (CNPJ Nº 53.823.367/0001-36) em face de JOSÉ DOS SANTOS GONÇALVES FILHO (CPF Nº 010.797.028-73), nos autos do Processo nº 0092830-49.2018.8.26.0100, e foi designada a venda dos Direitos sobre 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: Direitos sobre o apartamento sob o nº 506, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício Radar, situado à rua Gasômetro, nº 774, no 6º Subdistrito – Brás, ao qual cabe uma quota parte ideal no terreno igual a 1,6212% de seu todo, tem a área útil de 26,93m², cabendo-lhe 37,90m² da área construída do edifício.

Dados do Imóvel

Contribuinte Municipal nº 002.086.0176-7

Matrícula Imobiliária nº 109.810 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

OBS 01: Embora realizada a penhora no imóvel, conforme expedição do Termo de Penhora às fls. 36, ainda não foi realizada a averbação da referida constrição na certidão de matrícula.

OBS 02: De acordo com o Laudo de Avaliação acostado às fls. 68/91, a unidade nº 506 do Condomínio Edifício Radar se classifica como “Apartamento Padrão Simples”, sendo composto por sala/dor-mitório, cozinha e banheiro.

OBS 03: Apesar da penhora recair sobre 50% do imóvel (fls. 36), por se tratar de bem imóvel indivisível, o ativo será alienado na integridade, resguardando-se os direitos de coproprietários e cônjuge alheios à execução (artigo 843, do Código de processo Civil).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tjsp.jus.br

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

OBS 04: Conforme descrito na Av. 01 da certidão de matrícula do imóvel penhorado, o antigo proprietário (Benjamim Jorge de Almeida) cedeu e transferiu ao Executado José dos Santos Gonçalves Filho, a sua metade ideal dos direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra, desta forma, o Executado é possuidor da integralidade do imóvel em questão.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 100.000,00 (Abr/2020).

Valor de Avaliação atualizado do imóvel: R\$ 99.520,57 (Jun/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 322,27 (Jul/2020), sendo R\$ 178,59 referente aos débitos tributários inscritos na dívida ativa; e R\$ 143,68 referente aos débitos tributários em relação aos exercícios de 2020. Os débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito exequendo: R\$ 79.301,25 (Jun/2020)

02 - A 1ª praça terá início em 24 de agosto de 2020, às 14 horas, e se encerrará no dia 27 de agosto de 2020 às 14 horas. Não havendo lances iguais ou superiores ao valor de avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 27 de agosto de 2020 às 14 horas, e se encerrará em 17 de setembro de 2020, às 14 horas. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior 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. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (Art. 891, parágrafo único, Artigo 895, §§ 1º ao 8º 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 (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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
10ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 712/718-719/721, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: 21716111, São Paulo-SP - E-mail:

sp10cv@tjsp.jus.br

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

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/depósito judicial 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 (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 (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.

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 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 subrrrogados no preço da arrematação.

11 - 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, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de julho de 2020.

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