

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Sala 601, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 011 55418413, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro3cv@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: **1072082-45.2019.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio da Chácara Santa Elena**
 Executado: **Vale do Uapés Empreendimentos Sociedade e Assessoria Ltda (Atual Den. Midas Empreendimentos, Serviços e Assessoria)**

Processo: 1072082-45.2019.8.26.0002. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS DE CONDOMÍNIO. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DA CHÁCARA SANTA ELENA, CNPJ/MF nº 55.215.263/0001-00, por seu representante legal. EXECUTADOS: VALE DO UAPÉS EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE E ASSESSORIA S/C LTDA (atual denominação de Midas Empreendimentos, Serviços e Assessoria LTDA), CNPJ/MF nº 53.452.587/0001-36, por seu representante legal e demais coobrigados. INTERESSADOS: ✓ Prefeitura Municipal de São Paulo, CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39, na pessoa do procurador. ✓ Processo nº 1029488-21.2016.8.26.0002 em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Regional II Santa Amaro Comarca de São Paulo/SP. DO CERTAME 1ª Praça: Iniciará no dia 30/08/2021 às 13:00 horas e encerrará no dia 02/09/2021 às 13:00 horas. DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 3.206.837,75 (três milhões e duzentos e seis mil e oitocentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos) para junho de 2021, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até: 2ª Praça: Iniciará no dia 02/09/2021 às 13:00 horas e se encerrará no dia 30/09/2021 às 13:00 horas (horário de Brasília). DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.924.102,65 (um milhão e novecentos e vinte e quatro mil e cento e dois reais e sessenta e cinco centavos), que corresponde 60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. DA DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º andar ou pavimento do EDIFÍCIO SANTA RITA, integrante do empreendimento denominado CHÁCARA SANTA ELENA, com entrada pelo nº 60 da Rua Joachim José Esteve e pelo nº 1.000 da Rua Darwin, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de 337,78m² e a área Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 picellileiloes.com.br | contato@picellileiloes.com.br | +55 (19) 3867-2810 comum de 250,33m², já incluída a correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem localizada nos 2º e 1º subsolos, para a guarda de igual número de veículos de passeio, perfazendo a área total construída de 588,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1/42 de 98/500 no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 60 feito na matrícula nº 124.951. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO –O apartamento: nº 11 localiza-se no 1º andar do “Edifício Santa Rita” integrante do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Sala 601, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 011 55418413, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro3cv@tjsp.jus.br

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

empreendimento denominado “Condominio Chácara Santa Elena”, o apartamento em análise possui: área real privativa de 337,78m², área real comum de 250,33 m², já incluída a área correspondente a 03 (três) vagas indeterminadas na garagem localizadas nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total construída de 588,11m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1/42 de 98/500 no terreno. Como não foi possível a entrada no apartamento avaliando, vistoriou -se um apartamento no mesmo Edifício Santa Rita, unidade nº 201, semelhante ao avaliando, contendo no presente caso: SALA DE ESTAR; SALA DE JANTAR; TERRAÇO DA SALA DE ESTAR E SALA DA LAREIRA; SALA DE LAREIRA; LAVABO; COZINHA; COPA; DESPENSA; LAVANDERIA; BANHEIRO DE EMPREGADA; 02 (DOIS) DORMITÓRIOS DE EMPREGADA; SALA INTIMA 04 (QUATRO) DORMITÓRIOS, SENDO 0 4 SUÍTES; 03 (TRÊS) VAGAS DE GARAGEM. O CONDOMÍNIO DISPÕE DE ÁREA DE LAZER COMUM A TODOS OS BLOCOS, QUE CONTÉM 02 (DUAS) QUADRAS DE TÊNIS, QUADRA POLIESPORTIVA, PISCINA ADULTO E INFANTIL, SAUNA, RESTAURANTE. BOSQUE PARA FAZER CORRIDAS. ÁREA REPLETA DE MUITO VERDE E COM SEGURANÇA 24 HORAS. AVALIADO: R\$ 3.030.000,00 (três milhões e trinta mil reais) novembro/2020 – Fls. 106/195, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Matrícula 211.677 do 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Código Cartográfico: Cadastrado como contribuinte nº 088.193.0546 -1 (Av.03). DEPOSITÁRIO: Vale do Uapés Empreendimentos Sociedade e Assessoria Ltda (Atual Den. Midas Empreendimentos, Serviços e Assessoria), CNPJ nº 53.452.587/0001-36. DO ÔNUS: Consta PENHORA do processo em epígrafe, fls. 64 devidamente averbado na AV.8 Consta AV. 7 - PENHORA nos autos do processo nº 1029488-21.2016.8.26.0002 em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Regional II Santa Amaro Comarca de São Paulo/SP. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta os DÉBITOS FISCAIS, no importe de R\$ 243.459,63 conforme consulta em 19 de JUNHO de 2021. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 100.604,40 [cem mil seiscentos e quatro reais e quarenta centavos] em março/2020 – fls. 35/38, a ser atualizado com parcelas vincendas e vencidas. DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 picellileiloes.com.br | contato@picellileiloes.com.br | +55 (19) 3867-2810 Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016). DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Sala 601, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 011 55418413, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro3cv@tjsp.jus.br

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

pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza propter rem) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP. DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC). À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo. PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 [picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br) | contato@picellileiloes.com.br | +55 (19) 3867-2810 comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
3ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Sala 601, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 011 55418413, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro3cv@tjsp.jus.br

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

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual. **LANCE CONDICIONAL:** Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação. **DA COMISSÃO:** Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de 3% (três por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor. Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praca, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de 2% (dois por cento) do valor da avaliação. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução N° 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal. Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 02 de julho de 2021.

**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 REGIONAL II - SANTO AMARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, 22939, Sala 601, Santo Amaro - CEP

04795-100, Fone: 011 55418413, São Paulo-SP - E-mail:

stoamaro3cv@tjsp.jus.br

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