

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para intimação do executado **ESPÓLIO DE DORIVAL CARNEIRO PEREIRA** (CPF 025.200.287-34), na pessoa de seu inventariante **IVOMAR DE SOUZA CARNEIRO PEREIRA** (CPF 289.437.597-20), do credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 1094214-30.2018.8.26.0100 em trâmite na **17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO BELO** (CNPJ 54.571.948/0001-26).

A Dra. Luciana Biagio Laquimia, Juíza de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão o bem abaixo descrito, através do portal de Leilões on-line da **AGS LEILÕES** (www.agsleiloes.com.br), em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento nº 55, localizado no 5º andar do Edifício Porto Belo, situado na Rua Dona Veridiana nº 524, esquina da rua Marquês de Itú, no 11º subdistrito – Santa Cecília, contendo a área útil de 108,00m², a área comum de 15,80m², perfazendo a área total de 123,80m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,10% do terreno e demais coisas comuns do edifício. Contribuinte nº 007.055.0375-5. Matrícula nº 121.843 do 2º CRI da Comarca da Capital/SP.
- 2. AVALIAÇÃO: R\$ 484.007,66 (agosto/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**
- 3. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.2 (21/11/2019)**, a PENHORA EXEQUENDA. Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2018 a 2020, no valor de R\$ 10.782,91 (até 24/08/2021), bem como não inscritos, referentes ao exercício atual (parcelas 1 a 7), no valor de R\$ 2.100,04 (até 24/08/2021), **totalizando R\$ 12.882,95 (até 24/08/2021).**
- 4. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 21.359,51 (julho/2019 - Conforme fl. 96 dos autos).**
- 5. VISITAÇÃO:** Não há visitação.
- 6. DATA DOS LEILÕES:** 1º Leilão começa em 19/10/2021, às 14hs00min, e termina em 22/10/2021, às 14hs00min e; 2º Leilão começa em 22/10/2021, às 14hs01min, e termina em 11/11/2021, às 14hs00min.
- 7. LEILOEIRO OFICIAL:** Os leilões serão conduzidos pelo Sr. Daniel Bizerra da Costa, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESP sob nº 1.175.
- 8. CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º Leilão).

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

- 9. PAGAMENTO:** 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 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o Leiloeiro Oficial comunicará o fato ao MM. Juízo responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização do Leilão.

O inadimplemento autoriza o requerente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da ação em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

10. COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), 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 do Leiloeiro Oficial, que será enviada por e-mail ao arrematante.

A comissão do Leiloeiro Oficial não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

11. INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o Leiloeiro Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito.

12. CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o(s) Leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do Leiloeiro Oficial, ora fixados em 3% (três por cento) sobre o valor da atualizada avaliação. Deverão ainda declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena do executado suportá-lo integralmente (cf. r. desp. de fls. 238/240).

13. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio - quando o caso e demais tributos incidentes sobre o imóvel, bem como os débitos de condomínio - que possuem natureza *propter rem*, terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da arrematação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização, que se faça necessária. Os atos necessários, para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo Leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente, para a aplicação das medidas legais cabíveis.

14. FRAUDE: Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, localizado na Rua José Debieux, 35, 15º andar, Conj. 158, Santana, São Paulo/SP, CEP 02038-030, ou ainda, pelo telefone (11) 3213-4148 e e-mail: contato@agsleiloes.com.br.

16. PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES: Os interessados deverão se cadastrar no site www.agsleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

Fica o executado **ESPÓLIO DE DORIVAL CARNEIRO PEREIRA**, na pessoa de seu inventariante **IVOMAR DE SOUZA CARNEIRO PEREIRA**, o credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 19/09/2019, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 24 de agosto de 2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA

JUIZA DE DIREITO