



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@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: **1029336-36.2017.8.26.0002**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Urban Loft**
 Executado: **J.j. Participações e Empreendimentos Ltda.**

Edital de 1ª e 2ª Praça DE DIREITOS SOBRE DOMÍNIO DE BEM IMÓVEL e para intimação da requerida JJ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ/MF 05.201.247/0001-90), na pessoa de seu representante legal, dos terceiros interessados e titulares de domínio ALBERTO LOPES (CPF/MF 039.358.448-83), sua cônjuge VERA LUCIA TEIXEIRA LOPES (CPF/MF 305.075.618-72), do credor tributário MUNICIPIO DE SÃO PAULO e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 1029336-36.2017.8.26.0002 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro da Comarca da Capital, Estado de São Paulo/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO URBAN LOFT (CNPJ/MF 08.347.224/0001-86).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). Guilherme Silva e Souza, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ZUKERMAN LEILÕES** (www.zukerman.com.br), em condições que segue:

1. DESCRIÇÃO DO BEM - DIREITOS SOBRE DOMÍNIO DE BEM IMÓVEL: o apartamento tipo Duplex número 10C, localizado no 10º andar ou 19º e 20º pavimentos, do Condomínio Urban Loft, situado na Rua Samia Haddad, número 111, fundos para a Rua Raimundo Simão de Souza, no Parque Bairro Morumbi, 13º Subdistrito Butantã, tem a área real de uso privativo de 84,370m² (incluído o depósito nº 39, localizado no 2º subsolo), a área real de uso comum de 115,309m² (com direito a 02 vagas indeterminadas, independente do tamanho, com utilização sujeito ao auxílio de manobrista, localizadas na garagem do 1º e 2º subsolos), a área real construída de 199,679m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,2728% no terreno e nas demais partes comuns do condomínio. Contribuinte nº 171.164.0148-1. **Matrícula nº 181.682 do 18º CRI da Comarca da Capital/SP. ÔNUS:** Consta dos autos, às fls. 25/29, sentença condenatória nos autos do Processo nº 1025557-44.2015.8.26.0002 perante a 6ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca da Capital/SP, declarando (...) nula em virtude de vício formal em sua convocação a reunião de sócios realizada em 27/03/2015 (ata registrada na JUCESP em 13/04/2015 sob o nº 141.600/159) e determinar que os réus apresentem cópia da ata nos autos (obrigação, de resto, já cumprida). Independentemente do trânsito em julgado determino a imediata averbação desta sentença registro JUCESP nº 141.600/159 (de 13/04/2015), podendo a autora providenciar o necessário diretamente junto ao órgão com a urgência que entender necessária. Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa referentes aos exercícios de 2017, bem como não inscrito,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

referente ao exercício atual, parcelas 1 a 6, cuja monta é de R\$ 6.557,19 (Agosto/2018). Eventual regularização da cadeia registral envolvendo o imóvel ora expropriado será de responsabilidade do arrematante.

2. AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (Junho/2018 - Conforme fl. 184 dos autos).

3. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 34.367,17 (Outubro/2017 - Conforme fl. 137 dos autos).

4. VISITAÇÃO: Não há visitação.

5. DATA DAS PRAÇAS: 1ª Praça começa em 04/10/2018, às 13h30min, e termina em 08/10/2018, às 13h30min e; 2ª Praça começa em 08/10/2018, às 13h31min, e termina em 29/10/2018, às 13h30min.

6. CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação 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, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

7. 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 da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Fabio Zukerman CPF 215.753.238-26, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 24235-4 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso a praça seja cancelada após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), até a data da praça, serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, n 22.939, 12 andar, vila almeida, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: 5541-7990, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1cv@tjsp.jus.br

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

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 da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone (11) 2388-8283 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Fica a requerida JJ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., na pessoa de seu representante legal, os terceiros interessados e titulares de domínio ALBERTO LOPES, sua cônjuge VERA LUCIA TEIXEIRA LOPES, o credor tributário MUNICIPIO DE SÃO PAULO e demais interessados INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 17/10/2017, 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. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 21 de agosto de 2018.

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