


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@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: **1092801-79.2018.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Guaritá**
 Executado: **Luiz Carlos Pereira de Almeida e outros**

Edital de 1º e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **ESPOLIO DE MARIO NAIM** (CPF: 006.864.418-34), na pessoa de seu inventariante **MARIO NAJM FILHO** (CPF: 939.942.818-49), **ADELAIDE CORREIA NAJM** (CPF: 527.359.588-68), **LUIZ CARLOS PEREIRA DE ALMEIDA** (CPF: 006.759.708-49), **VERA MARIA DUPRAT DE ALMEIDA** (CPF: 005.241.318-72), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na **AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 1092801-79.2018.8.26.0100**, em trâmite na **24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARITÁ** (CNPJ: 54.073.226/0001-41) **MÁRIO NAJM FILHO**.

0(A) Dr(a). Tamara Hochgreb Matos, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES (www.zukerman.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Unidade Autônoma nº 88, localizada no 8º pavimento do Edifício Guaritá, situado na Rua Iguatemi nºs 309, 321, 335, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, com a área exclusiva de 60,29m² e área comum de 12,51m² e área total construída de 72,80m², correspondendo-lhe a fação ideal no terreno de 1,049872%. Contribuinte nº 299.007.0124-9. Matrícula nº 124.001 do 4º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula, conforme AV.05 (11/06/2019), penhora exequenda..

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 451.921,00 (dezembro/2019 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 18.099,88 (novembro/2019).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 06/03/2020 às 10h00min, e termina em 10/03/2020 às 10h00min; 2ª Praça começa em 10/03/2020 às 10h01min, e termina em 30/03/2020 às 10h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças 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).

6 - 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 e-mail com instruções para depósito (Art.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

24ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 914 e 916, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6183, São Paulo-SP - E-mail: sp24cv@tjsp.jus.br

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

884, IV do CPC).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 3% (três 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: Dora Plat, CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) 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.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, 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(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de 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 da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - 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 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br.

Ficam o(s) requerido(s) ESPOLIO DE MARIO NAJM, ADELAIDE CORREIA NAJM, LUIZ CARLOS PEREIRA DE ALMEIDA, VERA MARIA DUPRAT DE ALMEIDA, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 30/05/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes 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 27 de janeiro de 2020.

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