


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
6ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@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: **1105873-07.2016.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **Lucas Carneiro da Fonseca**
 Executado: **Alexandre Viveiros e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ALEXANDRE VIVEIROS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos movida por LUCAS CARNEIRO DA FONSECA em face de ALEXANDRE VIVEIROS E OUTRO, PROCESSO Nº 1105873-07.2016.8.26.0100

O MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr. Fabio Coimbra Junqueira, 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), nas condições seguintes:

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 20/11/2020 às 10h40min, e termina em 25/11/2020 às 10h40min; 2ª Praça começa em 25/11/2020 às 10h41min, e termina em 16/12/2020 às 10h40min.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO, nº. 61, localizado no 6º. Andar ou 10º. Pavimento do EDIFÍCIO SPAZIO POZZELI, situado à Rua Bento Gonçalves nº. 298, no 27º. SUBDISTRITO TATUAPÉ, contendo a área privativa real de 141,000m², área comum real de 98,934m², área total real de 239,934m², uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 2,6604% e o direito ao uso de 3 (TRÊS) vagas na garagem do coletiva edifício. Contribuinte nº 054.109.0154-1. Matrícula nº 214.399 do 9º CRI de São Paulo/SP.

ÔNUS: Constan da referida matrícula, conforme **Av.2 (30/04/2014)**, Penhora do Imóvel em favor de Cleo Rafael Landre, Processo nº 0016029-87.2012.8.26.0008, 5ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Av.3 (01/02/2018)**, Penhora do Imóvel em favor de Paulo Fabrício Simão, Processo nº 1015514-93.2016.8.26.0008, 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé - SP. **Av.4 (12/04/2018)**, Penhora do imóvel em favor de Eduardo Gonçalves, Processo nº 0032250-24.2016.8.26.0100, 16ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP. **Av.5 (04/09/2018)**, Arresto Exequendo. **Av.6 (19/03/2020)**, Penhora do imóvel em favor do Edifício Spazio Pozelli, Processo nº 1015911-50.2019.8.26.0008, 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé - SP.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 7.094,81 até 13/08/2020 e débitos de dívida ativa no valor de R\$ 109.061,04 até 07/08/2020, **totalizando o valor de R\$ 116.155,85.**

OBS: Consta nos autos às fls. 12/15, instrumento particular de confissão de dívida com garantia de bem imóvel em favor de LUCAS CARNEIRO DA FONSECA no valor de R\$110.000,00 referente a transação comercial, dando como garantia o imóvel acima descrito.

VISITAÇÃO: Não há visitação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

6ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br

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

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.120.000,00 (agosto/2020 - Conforme fls. 173 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 110.000,00 (setembro/2016 – Conforme fls. 01/03 dos autos), que será atualizada a época da alienação.

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/portaltjisp/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. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo 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 da praça. O inadimplemento, autoriza o exequente, 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 execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DO 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 da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira 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 nos serviços de proteção ao crédito.

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: 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). A comissão do leiloeiro, 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, 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 aquela que der causa ao cancelamento.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio, quando for o caso, (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(m), 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

6ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 627/629, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716090, São Paulo-SP - E-mail: sp6cv@tjsp.jus.br

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

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.

DA 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.*

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.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam o(s) executado(s) ALEXANDRE VIVEIROS, MAIRA ANDREIA DE ALMEIDA VIVEIROS, bem como os credores CLEO RAFAEL LANDRE, PAULO FABRÍCIO SIMÃO, EDUARDO GONÇALVES, EDIFÍCIO SPAZIO POZELLI, LUCAS CARNEIRO DA FONSECA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 20/05/2020. 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 04 de novembro de 2020.

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