

Edital de Leilões Eletrônicos

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

36ª Vara e Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação dos executados Kfa Agencia de Viagens e Turismo Ltda - Epp (CNPJ 05.646.168/0001-92), na pessoa de seu administrador Ex Lege Administração Judicial Ltda., Fernando Augusto Paulo (CPF 073.127.998-09), Nivia Cristina Tot Vinhola (CPF 026.815.679-47), Altino Jose Paulo Vani Aparecida de Moraes Paulo Amarildo do Nascimento Paulo Sandra Pinheiro Aimola Paulo Katia Harumi Nishida Paulo Wison Antonio Paulo Condomínio Shopping Center Plaza Sul (CNPJ 00.787.330/0001-79), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Johnathan Otavio Souza de Oliveira (OAB/SP 374.129) Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. (Sul (CNPJ 07.174.799/0001-81) Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Companhia Santa Cruz (CNPJ 03.142.871/0001-38), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Condomínio Edifício Arco Baleno (CNPJ 00.180.811/0001-11), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39),, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 11.457.701/0001-70), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1108540-87.2021.8.26.0100.

A Dra. Paula da Rocha e Silva, MM Juíza de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos Casa Reis Leilões, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de Janeiro de 2025, 14:00:00 horas e término dia 24 (vinte e quatro) de Janeiro de 2025, 14:00:00 horas, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 24 (vinte e quatro) de Janeiro de 2025, 14:01:00 horas e término dia 14 (catorze) de Fevereiro de 2025, 14:00:00 horas, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Da Hospedagem das Hastas Públicas. Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

https://www.casareisleiloes.com.br/lote/ape-com-130m_-de-area-util-no-tatuape/4403/

Das Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra,

em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC/2015 e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base

na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

Bem Ofertado: 01 (um) Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do "Edifício Arco Baleno", situado na cidade de São Paulo à Rua Azevedo Soares, nº 441, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 132,020m², área comum de 143,932m², área total de 275,952m², participação ideal no terreno e coisas comuns do condomínio de 3,9839% do todo, e o direito a 01 (duas) vagas para veículos de passeio, na garagem localizada no sub-solo do edifício..

Matrícula nº 157.429 do 09º CRI de São Paulo.

Inscrição Municipal nº: 030.120.0578-1

A Matrícula do Imóvel indica que figura como titular do domínio e propriedade Fernando Augusto Paulo (CPF 073.127.998-09), enquanto divorciado (R. 05); ajuizamento e penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1006128-78.2021.8.26.0003 da 04ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara de São Paulo e promovida por Condomínio Shopping Center Plaza Sul (CNPJ 00.787.330/0001-79) (Av. 06 e Av. 09); ajuizamento e penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 017882-20.2021.8.26.0002 da 11ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro de São Paulo e promovida por Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ 07.174.799/0001-81) (Av. 07 e Av. 10); ajuizamento e penhora oriunda desta Execução de Título Extrajudicial nº 1108540-87.2021.8.26.0100 (Av. 08 e Av. 12); penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1127459-27.2021.8.26.0100 da 30ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo e promovida por Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42) (Av. 11); penhora oriunda da Execução de Título Extrajudicial nº 1123355-89.2021.8.26.0100 da 05ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara de São Paulo e promovida por Companhia Santa Cruz (CNPJ 03.142.871/0001-38) (Av. 13); e indisponibilidade oriunda da Reclamação Trabalhista nº 1000375-90.2022.5.02.0079 da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região e promovida por Sandra Batista Vieira (CPF 088.032.878-92) (Av. 14).

Nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1006128-78.2021.8.26.0003 há hastas públicas designadas para o seguinte período:

“1ª Praça começa em 08/11/2024 às 11h50min, e termina em 12/11/2024 às 11h50min; 2ª Praça começa em 12/11/2024 às 11h51min, e termina em 03/12/2024 às 11h50min” – fls. 811 destes.

Ali, além disto, aguarda julgamento o Agravo de instrumento nº 2272322-63.2024.8.26.0000 da Colenda 32ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP e processado independente da atribuição de efeito suspensivo e oferecido pelo terceiro Johnathan Otavio Souza de Oliveira (OAB/SP 374.129) *“contra decisão que, em fase de cumprimento de sentença condenatória proferida em ação de despejo cumulado com cobrança, indeferiu pedido formulado nos autos diretamente pelo terceiro interessado em adquirir o imóvel, após término de segunda hasta pública sem licitantes”.*

Nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1123355-89.2021.8.26.0100 há hastas públicas designadas para o seguinte período (fls. 809/810):

“1º Leilão Início em 04/11/2024 às 15h00min e término em 07/11/2024 às 15h00min.

2º Leilão Início em 07/11/2024 às 15h01min e término em 27/11/2024 às 15h00min”

Posse. O(s) executado(s) permanece(m) no exercício da posse do(s) imóvel(eis).

Débitos Tributários. Pesquisa feita em 26 de outubro de 2024 indica que sobre o imóvel pesam débitos de IPTUs relativos aos anos 2022 e 2023 inscritos na dívida ativa e no valor de R\$ 31.514,75. Há R\$ 9.760,40 de 2024.

Débitos de Condomínio. Dos autos há informação acerca de eventual atual passivo condominial sobre a unidade em voga.

Avaliação Original: R\$ 1.115.000,00 em mai/2023.

Avaliação Atualizada: R\$ 1.166.188,93 em out/2024.

Crédito Executado. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em contrato de locação comercial onde Kfa Agencia de Viagens e Turismo Ltda - Epp figurou como locatária e Fernando Augusto Paulo e Nivia Cristina Tot Vinhola compareceram como fiadores e principais pagadores - pags. 26 até 62.

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Do Acordo ou Remição da Execução. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo

(Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

Do Cancelamento ou Suspensão das Hastas Públicas. Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas 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, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Kfa Agencia de Viagens e Turismo Ltda - Epp, (CNPJ 05.646.168/0001-92), na pessoa de

seu administrador Ex Lege Administração Judicial Ltda., Fernando Augusto Paulo (CPF 073.127.998-09), Nivia Cristina Tot Vinhola (CPF 026.815.679-47), Altino Jose Paulo Vani Aparecida de Moraes Paulo Amarildo do Nascimento Paulo Sandra Pinheiro Aimola Paulo Katia Harumi Nishida Paulo Wison Antonio Paulo Condomínio Shopping Center Plaza Sul (CNPJ 00.787.330/0001-79), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Johnathan Otavio Souza de Oliveira (OAB/SP 374.129) Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. (Sul (CNPJ 07.174.799/0001-81) Banco Santander (Brasil) S/A (CNPJ 90.400.888/0001-42), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Companhia Santa Cruz (CNPJ 03.142.871/0001-38), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Condomínio Edifício Arco Baleno (CNPJ 00.180.811/0001-11), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), a Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39),, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Micônia Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 11.457.701/0001-70), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 27 de Outubro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Paula da Rocha e Silva

Juíza de Direito