

## Edital de Leilões Eletrônicos

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

12ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação do(s) executado(s) Yorkex Tubos e Conexões Ltda, (CNPJ 04.191.310/0001-91), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Carlos Eugênio Giacummo Júnior (RG 12.889.050 e CPF 042.289.668-37); Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) , CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CNPJ 07.450.604/0001-89), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Celso Silva (CPF 097.331.648-95), Jiuma Fernandes da Silva (CPF 287.827.068-16), Ministério da Economia (CNPJ 00.394.460/0216-53), Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Condomínio Edifício Imperial Park (CNPJ 54.322.532/0001-74), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 1046728-23.2016.8.26.0002.

O(a) Dr(a). Théo Assuar Gragnano, MM Juiz(a) de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro 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 25 (vinte e cinco) de Novembro de 2024, 11:00:00 horas e término dia 27 (vinte e sete) de Novembro de 2024, 11:00:00 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 27 (vinte e sete) de Novembro de 2024, 11:01:00 horas e término dia 18 (dezoito) de Dezembro de 2024, 11:00:00 horas, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta 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/lindo-duplex-no-real-parque/4399/>

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.

Lote em Hastas Públicas.

01 (um) Apartamento Duplex nº 191, localizado no 19º andar e quatro vagas de garagem de nº 19, localizadas duas no 1º subsolo e duas no 2º subsolo do "Edifício Imperial Park", sito à Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 573, no 30º subdistrito-Ibirapuera, sendo o apartamento tipo duplex e possui uma área privativa de 467 metros quadrados, área comum de garagem de 134,72 metros quadrados, área comum de unidade de 176,82 metros quadrados, e a área total de 771,91 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 7,9876%.01 (um) Apartamento Duplex nº 191, localizado no 19º andar e quatro vagas de garagem de nº 19, localizadas duas no 1º subsolo e duas no 2º subsolo do "Edifício Imperial Park", sito à Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 573, no 30º subdistrito-Ibirapuera, sendo o apartamento tipo duplex e possui uma área privativa de 467 metros quadrados, área comum de garagem de 134,72 metros quadrados, área comum de unidade de 176,82 metros quadrados, e a área total de 771,91 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 7,9876%.

Edifício dotado com piscina, quadra de tênis, salão de festas e academia.

O apartamento de cobertura tipo duplex nº191 encontra-se nos 19º e 20º andares do edifício. É constituído no pavimento inferior por: área de serviço, dormitório de serviço, banheiro de serviço, despensa, cozinha, copa, sala de

estar, sala de jantar, lavabo, terraço, escritório, suíte 1, banheiro da suíte 1, terraço das suíte 1, suíte máster, banheiro máster, closet, terraço da suíte máster.

No pavimento superior constituído por: suíte superior, sala de TV, cozinha, piscina privativa, banheiros, sauna, bar, academia e terraço descoberto..

Matrícula nº 115.080 do 15º CRI de São Paulo.

Inscrição Municipal nº: 300.043.0207-6.

A Matrícula do Imóvel indica penhora oriunda de Execução de Título Extrajudicial nº 1046728-23.2016.8.26.0002 da 12ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Capital/SP e promovida por Condomínio Edifício Imperial Park (CNPJ 54.322.532/0001-74) (Av. 07);

adjudicação do domínio e propriedade em favor de Yorkex Tubos e Conexões Ltda. - CNPJ n.º 04.191.310/0001-91 (R. 09);

penhora oriunda do Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0029756-89.2016.8.26.0100 da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo e promovida por CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CNPJ 07.450.604/0001-89 (Av. 10);

indisponibilidade oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0010200-02.2009.5.02.0089 da 89ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo - TRT 2ª Região e promovida por Jiuma Fernandes da Silva (CPF 287.827.068-16) (Av. 11);

indisponibilidade oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0015900-85.2008.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo - TRT 2ª Região e promovida por Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) (Av. 12);

penhora oriunda da Execução Fiscal nº 0002832-.72.2013.5.02.0065 da 65ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo - TRT 2ª Região e

promovida por Ministério da Economia (CNPJ 00.394.460/0216-53) (Av. 13); e penhora oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0015900-85.2008.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Paulo - TRT 2ª Região e promovida por Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) (Av. 14).

Às fls. 458/462 verifica-se cópia de "Instrumento Particular e Irretratável de Venda e Compra de Bem Imóvel" celebrado entre a primeira executada Yorkex Tubos e Conexões Ltda. e o coexecutado Carlos Eugênio Giacummo Júnior em 10 de junho de 2010, tendo por objeto o imóvel ofertado e cujo preço daquele negócio foi integralmente quitado.

Carlos Eugênio Giacummo Júnior ofereceu Embargos de Terceiro nº 1006974-69.2019.8.26.0002 acolhidos parcialmente por r. sentença proferida em 23 de setembro de 2019 "apenas para reconhecer ao embargante direitos sobre o imóvel penhorado (inclusive o levantamento dos valores que eventualmente sobejarem à satisfação do crédito, na hipótese de alienação judicial do imóvel), mantida todavia a penhora do bem. O embargante sucumbiu (quase integralmente) e deu causa à presente ação, ao deixar de registrar o compromisso de venda e compra, de modo que arcará com as custas e despesas processuais e pagará aos advogados do embargado honorários de 10% do valor da causa (art. 85, §2º, do Código de Processo Civil)." Citada r. decisão transitou em julgado em 21 de outubro de 2019.

Posse. De acordo com informações prestadas pelo condomínio o imóvel encontra-se desocupado e fica permitida a visita desde que agendada previamente com o leiloeiro.

Débitos de IPTU. Pesquisa feita em 17 de outubro de 2024 indicou que sobre o imóvel pesam débitos de IPTU inscritos na dívida ativa no valor de R\$

423.695,43 relativos aos anos 2018 até 2023. Há R\$ 28.800,50 de 2024.

Dívidas de Condomínios. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial para cobrança de cotas de condomínio e acessórios devidos pelo apartamento 191 do Condomínio Imperial Park desde março de 2016.

O condomínio informou que o valor executado perfazia R\$ 1.333.670,24 em junho de 2024.

Avaliação Original: R\$ 2.035.000,00 em mar/2019.

Avaliação Atualizada: R\$ 2.777.653,90 em out/2024.

Crédito Executado. Trata-se de Execução de Título Extrajudicial para cobrança de cotas de condomínio e acessórios devidos pelo apartamento 191 do Condomínio Imperial Park desde março de 2016.

O condomínio informou que o valor executado perfazia R\$ 1.333.670,24 em junho de 2024.

Às fls. 1375 dos autos, consta petição do condomínio autor requerendo que o leilão seja apregoado livre de ônus.

**Das Penhoras no Rosto dos Autos.** Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda do Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0029756-89.2016.8.26.0100 da 21ª Vara Cível - Foro Central da Capital/SP e promovida por CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CNPJ 07.450.604/0001-89) (pags. 579/580 e 583).

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0015900-85.2008.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro de São Paulo e promovida por Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) (fls. 766/768).

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0021100-49.2003.5.02.0026 da 26ª Vara do Trabalho do Foro de São Paulo e promovida por Celso Silva (CPF 097.331.648-95) - (pags. 503/509, 512 e 868/870).

Há Penhora no Rosto dos Autos oriunda da Reclamação Trabalhista nº 0002832-72.2013.5.02.0065 da 65ª Vara do Trabalho do Foro de São Paulo e promovida por Ministério da Economia (CNPJ 00.394.460/0216-53), no valor de R\$40.703,88 (17/11/2023). (Fls. 1368/1370).

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, Yorkex Tubos e Conexões Ltda., (CNPJ 04.191.310/0001-91), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Carlos Eugênio Giacummo Júnior (RG 12.889.050 e CPF 042.289.668-37); Reginaldo Francisco dos Santos (CPF 346.132.708-55) , CCB BRASIL - China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A (CNPJ 07.450.604/0001-89), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Celso Silva (CPF 097.331.648-95), Jiuma Fernandes da Silva (CPF 287.827.068-16), Ministério da Economia (CNPJ 00.394.460/0216-53), 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) Condomínio Edifício Imperial Park (CNPJ 54.322.532/0001-74), 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, 17 de Outubro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Théo Assuar Gragnano

Juiz(a) de Direito