

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@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: **1092631-73.2019.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Special Place**
 Executado: **Cimob Companhia Imobiliária**

30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O Dr. Guilherme Santini Teodoro, MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora HASTA VIP – www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 1092631-73. 2019.8.26.0100

Execução de Títulos Extrajudiciais – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO SPECIAL PLACE, CNPJ: 60.275.144/0001-54, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADO: CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA (GAFISA IMOBILIÁRIA S/A), CNPJ: 61.215.844/0001-44, na pessoa do seu representante legal.

INTERESSADOS:

- PREFEITURA DE SÃO PAULO, CNPJ: 46.395.000/00001-39, na pessoa do seu representante legal.
- OCUPANTE DO IMÓVEL.
- Processo: 583.00.2003.120106-1, que tramita perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.
- Processo: 0057600-14.2008.5.05.0493, que tramita na 3ª Vara do Trabalho de Ilhéus/BA;
- Processo: 1000607-05.2019.5.02.0016, que tramita na 16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.
- Processo nº 90.0032426-2, que tramita na 05ª Vara das Execuções Fiscais Federais da Seção Judiciária de São Paulo.

1º LEILÃO: Inicia no dia 31/07/2020, às 16:00hs, e termina no dia 04/08/2020, a partir das 16:00hs.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.967.222,70 (um milhão e novecentos e sessenta e sete mil e duzentos e vinte e dois reais e setenta centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia 04/08/2020, às 16:01hs, e termina no dia 25/08/2020, a partir das 16:00hs.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.180.333,62 (um milhão cento e oitenta mil trezentos e trinta e três reais e sessenta e dois centavos), correspondente a 60% do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS: APARTAMENTO Nº 132, PAVIMENTO DO ED. SPECIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

PLACE, NA RUA TEIXEIRA DA SILVA, Nº 610 – 9º SUBDISTRITO – V. MARIANA, com área total de 173,66 m², a área comum de 76,76m², área total de 250,42m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,300.778%; VAGA Nº 54 NO SUBSOLO DO ED. SPECIAL PLACE, NA RUA TEIXEIRA DA SILVA, Nº 610, NO 9º SUBDISTRITO V. MARIANA, com a área total de 28,35m² e a fração ideal de 0,276656% no terreno; VAGA Nº 55 NO SUBSOLO DO ED. SPECIAL PLACE, NA RUA TEIXEIRA DA SILVA, Nº 610, NO 9º SUBDISTRITO V. MARIANA, com a área total de 28,35m² e a fração ideal de 0,276656% no terreno. VAGA Nº 56 NO SUBSOLO DO ED. SPECIAL PLACE, NA RUA TEIXEIRA DA SILVA, Nº 610, NO 9º SUBDISTRITO V. MARIANA, com a área total de 28,35m² e a fração ideal de 0,276656% no terreno.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 126/141 e 219/223): Apartamento possui sala com três ambientes, cozinha, três dormitórios (suíte), lavabo, dormitório e banheiro de empregada, encerrando área útil de 173,66m². Apartamento possui 3 (três) vagas de garagem. Imóvel em boas condições de habitabilidade e possui idade aparente de 25 (vinte e cinco) anos. Edifício possui torre única, sendo 16 pavimentos superiores com 2 unidades de apartamento por andar, três elevadores (dois sociais e um de serviço), no térreo possui duas piscinas, salão de festas, sauna, brinquedoteca, quadra poliesportiva, academia e salão de jogos.

Valor histórico de avaliação Apartamento (matricula 74.610): R\$ 1.860.000,00 (hum milhão oitocentos e sessenta mil reais), em fevereiro de 2020.

Valor histórico de avaliação Vaga de garagem nº 54 (matricula 74.611): R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em maio de 2020.

Valor histórico de avaliação Vaga de garagem nº 55 (matricula 74.612): R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em maio de 2020.

Valor histórico de avaliação Vaga de garagem nº 56 (matricula 74.613): R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), em maio de 2020.

Valor atualizado da avaliação (soma do apartamento e as 3 vagas de garagem): R\$ 1.967.222,70 (um milhão e novecentos e sessenta e sete mil e duzentos e vinte e dois reais e setenta centavos), em maio de 2020.

Matrícula nº 74.610 (apartamento); 74611 (vaga de garagem nº 54); 74.612 (vaga de garagem nº 55); e, 74.613 (vaga de garagem nº 56), todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

DEPOSITÁRIO: CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA (GAFISA IMOBILIÁRIA S/A), na pessoa do seu representante legal.

CONTRIBUINTE nº: 036.016.0157-5 (Apartamento e 3 vagas de garagem).

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 18.962,62 (dezoito mil novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e dois centavos), em outubro de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A PENHORA exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 93 e 184 dos autos do processo em epigrafe, bem como na AV. 16 da matricula 74.610 e nas AV. 12 das matriculas nº 74.611, 74.612, 74.613. Para a matricula 74.610: consta, na R. 07, PENHORA nos autos nº 90.0032426-2, que tramitam perante a 05ª Vara das Execuções Fiscais Federais da Seção Judiciária de São Paulo; consta, na AV. 11, que o referido bem imóvel foi penhorado nos autos nº 583.00.2003.120106-1, que tramitam perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP; consta, na AV. 15, indisponibilidade do bem nos autos nº 0057600-14.2008.5.05.0493, que tramitam na 3ª Vara do Trabalho de Ilhéus/BA; consta, na AV. 17, indisponibilidade do bem nos autos 1000607-05.2019.5.02.0016, que tramitam na 16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Para as matriculas 74.611, 74.612 e 74.613: consta, na AV. 11, indisponibilidade do bem nos autos nº 0057600-14.2008.5.05.0493, que tramitam na 3ª Vara do Trabalho de Ilhéus/BA; consta, na AV. 13, indisponibilidade do bem nos autos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

1000607-05.2019.5.02.0016, que tramitam na 16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta no website da Prefeitura Municipal de São Paulo, débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa, no valor de R\$ 18.633,00 (dezoito mil seiscentos e trinta e três reais), relativos aos exercícios de 2008 2019; bem como débitos de IPTU, no valor de R\$ 5.240,15 (cinco mil duzentos e quarenta reais e quinze centavos), relativos aos meses de fevereiro a maio do exercício de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza propter rem) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, Sr. Eduardo Jordão Boyadjian, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Fica, ainda, o executado, CIMOB COMPANHIA IMOBILIÁRIA (GAFISA IMOBILIÁRIA S/A), na pessoa do seu representante legal; e, o exequente, CONDOMINIO EDIFICIO SPECIAL PLACE, na pessoa do seu representante legal, INTIMADOS das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - PREFEITURA DE SÃO PAULO, na pessoa do seu representante legal; OCUPANTE DO IMÓVEL; Processo: 583.00.2003.120106-1, que tramita perante a 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP; Processo: 0057600-14.2008.5.05.0493, que tramita na 3ª Vara do Trabalho de Ilhéus/BA; Processo: 1000607-05.2019.5.02.0016, que tramita na 16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Processo nº 90.0032426-2, que tramita na 05ª Vara das Execuções Fiscais Federais da Seção Judiciária de São Paulo – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 04 de junho de 2020.

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