

26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Felipe Albertini Nani Viaro**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0140182-12.2012.8.26.0100 - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA MÔNICA, CNPJ: 55.217.509/0001-82, por seu representante legal;

EXECUTADO: SP MICRO COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, CNPJ: 72.886.765/0001-81, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **OCUPANTE DOS LOTES 01, 02 E 03.**
- **50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processo nº 1000722-21.2019.5.02.0050**

1º LEILÃO: Início em **26/10/2020**, às **15:00hs**, e término em **29/10/2020**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 237.993,42; LOTE 02 - R\$ 313.699,59; e, LOTE 03 - R\$ 466.366,72**, todos atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **29/10/2020**, às **15:01hs**, e término em **24/11/2020**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 118.996,71; LOTE 02 - R\$ 156.849,79; e, LOTE 03 - R\$ 233.183,36**, todos correspondentes a **50%** dos valores de suas avaliações atualizados.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 - CONJUNTO N° 1.402, LOCALIZADO NO 14° ANDAR OU 16° PAVIMENTO DO EDIFÍCIO SANTA MÔNICA, sito à Rua Cel. Xavier de Toledo n° 161, no 7° Subdistrito-Consolação, com a área útil de 56,90m² e a área comum de 15,95m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,817%. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 504/553; 579/583):** Trata-se da avaliação das unidades condominiais n.ºs. 1.402, 1.403 e 1.404 inseridas no Ed. Santa Monica, localizado na Rua Xavier de Toledo, 161, centro, São Paulo/SP. A quadra onde se localiza o prédio é completada além da Rua Xavier de Toledo, pelo Viaduto do Chá e Rua Quirino de Andrade e, nos fundos, com a Rua Formosa. Os 03 (três) escritórios ocupam todo andar e foram unificados pela empresa proprietária. O escritório avaliando, que agora inclui os conjuntos 1.402, 1.403 e 1.404, tem uma única porta de entrada de vidro temperado. O escritório tem janelas dos dois lados das fachadas, frontal e dos fundos, dividido em - na oportunidade da avaliação - em 05 (cinco) salas e 4 (quatro) WC. Os banheiros originais foram ligeiramente modificados. Atualmente a divisão interna é aproximadamente a seguinte: Sala de administração/recepção, entrando do lado direito, com balcão de madeira. Do lado esquerdo há duas salas para a "diretoria e administração" com WC e despejo privativos. Corredor de distribuição central onde há um WC para público, outro WC nos fundos e outro privativo do lado esquerdo. O corredor divide o escritório sendo, do lado direito, uma sala ampla usada, para aulas o lado esquerdo, há mais duas salas. As salas do lado esquerdo fazem frente para a Rua Xavier de Toledo através de um terraço descoberto. A instalação elétrica existe em uso normal, com tomadas embutidas e iluminação junto ao forro. Foram criados ambientes para sala de aula, despejo e arquivo morto. Há duas salas do lado esquerdo (terraço) e duas salas grandes do lado direito com quadro negro. **CONTRIBUINTE N°: 006.036.0207-1 (fls. 518). Matrícula: 49.384 do 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DEPÓSITÁRIO:** SP Micro Comercial Importadora e Exportadora Ltda., CNPJ: 72.886.765/0001-81. **Avaliação:** R\$ 225.324,00, em outubro de 2018.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 469 dos autos e na **AV. 22** da matrícula. Consta, na **AV. 23, indisponibilidade dos bens** da executada, nos autos n° 1000722-21.2019.5.02.0050, da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Conforme

informação apresentada nos autos o presente imóvel, junto aos imóveis das matrículas 19.255 e 56.895 do 05º CRI de São Paulo, ocupam todo andar e foram unificados pela empresa proprietária, sendo que competirá ao arrematante restabelecer as divisas. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 4.468,03, referentes aos exercícios de 2017 a agosto de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

LOTE 02 - O CONJUNTO Nº 1.403 NO 14º ANDAR OU 16º PAVIMENTO DO

EDIFÍCIO SANTA MÔNICA, sito à rua Xavier de Toledo, nº 161, no 7º subdistrito Consolação, com a área útil de 75,00m² e a área comum de 21,00m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,077% no terreno. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 504/553; 579/583):** Trata-se da avaliação das unidades condominiais nºs. 1.402, 1.403 e 1.404 inseridas no Ed. Santa Monica, localizado na Rua Xavier de Toledo, 161, centro, São Paulo/SP. A quadra onde se localiza o prédio é completada além da Rua Xavier de Toledo, pelo Viaduto do Chá e Rua Quirino de Andrade e, nos fundos, com a Rua Formosa. Os 03 (três) escritórios ocupam todo andar e foram unificados pela empresa proprietária. O escritório avaliando, que agora inclui os conjuntos 1.402, 1.403 e 1.404, tem uma única porta de entrada de vidro temperado. O escritório tem janelas dos dois lados das fachadas, frontal e dos fundos, dividido em - na oportunidade da avaliação - em 05 (cinco) salas e 4 (quatro) WC. Os banheiros originais foram ligeiramente modificados. Atualmente a divisão interna é aproximadamente a seguinte: Sala de administração/recepção, entrando do lado direito, com balcão de madeira. Do lado esquerdo há duas salas para a "diretoria e administração" com WC e despejo privativos. Corredor de distribuição central onde há um WC para público, outro WC nos fundos e outro privativo do lado esquerdo. O corredor divide o escritório sendo, do lado direito, uma sala ampla usada, para aulas o lado esquerdo, há mais duas salas. As salas do lado esquerdo fazem frente para a Rua Xavier de Toledo através de um terraço descoberto. A instalação elétrica existe em uso normal, com tomadas embutidas e iluminação junto ao forro. Foram criados ambientes para sala de aula, despejo e arquivo morto. Há duas salas do lado

esquerdo (terraço) e duas salas grandes do lado direito com quadro negro. **CONTRIBUINTE N°: 006.036.0208-8 (fls. 519). Matrícula: 19.255 do 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DEPÓSITÁRIO:** SP Micro Comercial Importadora e Exportadora Ltda., CNPJ: 72.886.765/0001-81. **Avaliação:** R\$ 297.000,00, em outubro de 2018.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 469 dos autos e na **AV. 20** da matrícula. Consta, na **AV. 23, indisponibilidade dos bens** da executada, nos autos nº 1000722-21.2019.5.02.0050, da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Conforme informação apresentada nos autos o presente imóvel, junto aos imóveis das matrículas 19.255 e 56.895 do 05º CRI de São Paulo, ocupam todo andar e foram unificados pela empresa proprietária, sendo que competirá ao arrematante restabelecer as divisas. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 11.135,42, referentes aos exercícios de 2017 a agosto de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

LOTE 03 - O CONJUNTO N° 1.404, LOCALIZADO NO 10° ANDAR OU 12° PAVIMENTO DO EDIFÍCIO SANTA MÔNICA, situado à Rua Xavier de Toledo, nº 161, no 7º Subdistrito Consolação, com uma área útil de 111,50m², área comum de 31,30m² e a fração ideal de 1,601% no terreno. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 504/553; 579/583):** Trata-se da avaliação das unidades condominiais n.ºs. 1.402, 1.403 e 1.404 inseridas no Ed. Santa Monica, localizado na Rua Xavier de Toledo, 161, centro, São Paulo/SP. A quadra onde se localiza o prédio é completada além da Rua Xavier de Toledo, pelo Viaduto do Chá e Rua Quirino de Andrade e, nos fundos, com a Rua Formosa. Os 03 (três) escritórios ocupam todo andar e foram unificados pela empresa proprietária. O escritório avaliando, que agora inclui os conjuntos 1.402, 1.403 e 1.404, tem uma única porta de entrada de vidro temperado. O escritório tem janelas dos dois lados das fachadas, frontal e dos fundos, dividido em - na oportunidade da avaliação - em 05 (cinco) salas e 4 (quatro) WC. Os banheiros originais foram ligeiramente modificados. Atualmente a divisão interna é aproximadamente a seguinte: Sala de administração/recepção, entrando do lado

direito, com balcão de madeira. Do lado esquerdo há duas salas para a “diretoria e administração” com WC e despejo privativos. Corredor de distribuição central onde há um WC para público, outro WC nos fundos e outro privativo do lado esquerdo. O corredor divide o escritório sendo, do lado direito, uma sala ampla usada, para aulas o lado esquerdo, há mais duas salas. As salas do lado esquerdo fazem frente para a Rua Xavier de Toledo através de um terraço descoberto. A instalação elétrica existe em uso normal, com tomadas embutidas e iluminação junto ao forro. Foram criados ambientes para sala de aula, despejo e arquivo morto. Há duas salas do lado esquerdo (terraço) e duas salas grandes do lado direito com quadro negro.

CONTRIBUINTE N°: 006.036.0209-6 (fls. 519). Matrícula: 56.895 do 5° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DEPÓSITÁRIO: SP Micro Comercial Importadora e Exportadora Ltda., CNPJ: 72.886.765/0001-81. **Avaliação:** R\$ 441.540,00, em outubro de 2018.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 469 dos autos e na **AV. 21** da matrícula. Consta, na **AV. 23, indisponibilidade dos bens** da executada, nos autos n° 1000722-21.2019.5.02.0050, da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Conforme informação apresentada nos autos o presente imóvel, junto aos imóveis das matrículas 19.255 e 56.895 do 05° CRI de São Paulo, ocupam todo andar e foram unificados pela empresa proprietária, sendo que competirá ao arrematante restabelecer as divisas. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 14.254,50, referentes aos exercícios de 2017 a agosto de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Débito da ação: R\$ 333.136,05, em janeiro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o

arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

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

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 27 de agosto de 2020.

Dr. Felipe Albertini Nani Viaro

Juiz de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, 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

RETIFICAÇÃO DE EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo Físico nº: **0140182-13.2012.8.26.0100**
Classe: Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Edifício Santa Mônica**
Requerido: **Sp Micro Comercial Importadora e Exportadora Ltda**

26ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Felipe Albertini Nani Viaro**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

retificação ao Edital supracitado, cuja alteração está a seguir : ONDE SE LÊ: processo nº: 0140182-12.2012.8.26.0100 , LEIA-SE:0140182-13.2012.8.26.0100

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 de outubro de 2020.

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