
LEILÃO JUDICIAL – EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE INTIMAÇÃO

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **SUELY EMÍLIA SERRICCHIO NICOLAU**, CPF: 767.582.308-72, e demais interessados, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, expedido nos autos da AÇÃO DE TÍTULOS EXTRA JUDICIAIS – COTAS CONDOMINIAIS Proc. 1002665-33.2019.8.26.0704, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA SAN MARINO**, CNPJ: 02.374.605/0001-78.

A Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV do Butantã, da Comarca da Cidade de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão o bem abaixo descrito, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.nossoleilão.com.br:

DOS LEILÕES - 1ª Leilão terá início no dia **23/11/2020 às 15:00hs** e se encerrará dia **26/11/2020 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o **2ª Leilão**, que terá início no dia **26/11/2020 às 15:01hs** e se encerrará no dia **16/12/2020 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão), através do site www.nossoleilão.com.br.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo responsabilidade do arrematante verificar as condições do bem, assim como eventuais ônus/gravames, credores e débitos atualizados que recaiam sobre o bem, previamente a realização do Leilão. Os atos e custos necessários para a expedição de carta de arrematação, ITBI, emolumentos, imissão na posse, transporte, eventuais regularizações e quaisquer outras providências necessárias serão de responsabilidade do arrematante.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATACÃO E COMISSÃO) – O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC

caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão, conforme prevê o Art. 7, §3º, da Resolução 236/2016 do CNJ. Caso o executado, após apresentação do Edital em cartório, pague a dívida ou firme acordo antes de adjudicados ou alienados os bens, deverá arcar com o reembolso das despesas de preparação e divulgação do Leilão assumidas pelo Leiloeiro.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: Os créditos tributários relativos a impostos e outros, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, Art. 130, P. único, CTN, mediante requerimento do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa.

DESCRIÇÃO DO BEM: **Lote Único – Matrícula nº 140.997 do 18º CRI/SP** - O apartamento 92, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do **EDIFÍCIO VILLA SAN MARINO**, situado à Rua Doutor Amando Franco Soares Caiuby, nº 180, e Viela Quatro, no 13º subdistrito Butantã, com a área útil de 192,8713m², a área comum de 116,3318m², perfazendo a área total construída de 309,2031m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,03100649. **Contribuinte nº 171.175.0174-9. Matrícula nº 141.092 do 18º CRI/SP** - Vaga de garagem nº 84, localizada no subsolo com a área útil de 9,8700m², área comum de 2,9765m², área total de 12,8465m² e fração ideal de 0,00079336. **Contribuinte nº 171.175.0269-9. Matrícula nº 141.093 do 18º CRI/SP** - Vaga de garagem nº 85, localizada no subsolo com a área útil de 9,8700m², área comum de 2,9765m², área total de 12,8465m² e fração ideal de 0,00079336. **Contribuinte nº 171.175.0270-2. Matrícula nº 141.094 do 18º CRI/SP** - Vaga de garagem nº 86, localizada no subsolo com a área útil de 9,8700m², área comum de 2,9765m², área total de 12,8465m² e fração ideal de 0,00079336. **Contribuinte nº 171.175.0271-0. Valor da Avaliação:** R\$ 923.000,00 (novecentos e vinte e três mil reais – 07/2020), **que será devidamente atualizado.**

ÔNUS: DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 30 de setembro de 2020, sobre o **apartamento 92** pesavam débitos de IPTU no valor de

R\$ 18.161,02 relativos aos exercícios de 2018/2019, além R\$ 7.169,47 em relação ao exercício 2020. Sobre a **vaga de garagem nº 84** pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 264,59 relativos ao exercício de 2019, além R\$ 200,99 em relação ao exercício 2020. Sobre a **vaga de garagem nº 85** pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 264,59 relativos ao exercício de 2019, além R\$ 200,99 em relação ao exercício 2020. Sobre a **vaga de garagem nº 86** pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 264,59 relativos ao exercício de 2019, além R\$ 200,99 em relação ao exercício 2020, que serão devidamente atualizados. **OBS:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 92.493,64 (noventa e dois mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e quatro centavos – 09/2020), **que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. DEPOSITÁRIO: SUELY EMÍLIA SERRICCHIO NICOLAU.**

DEMAIS DISPOSIÇÕES: Os interessados deverão se cadastrar no site e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão **Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no Portal www.nossoleilão.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

LUCIANE CRISTINA SILVA TAVARES

JUÍZA DE DIREITO