

Edital de 1º e 2º Leilões de bens imóveis e para intimação de **Imobiliária Santista Administração e Participações Ltda., CNPJ nº 54.391.677/0001-27, a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Cobrança, requerida pelo **Condomínio Edifício Metropolitano, CNPJ nº 54.030.234/0001-00** - Processo nº 1071736-67.2014.8.26.0100.

O Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital de 1º e 2º Leilões sobre bens imóveis virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que o leiloeiro nomeado, Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Jucesp nº 833, com escritório na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP e na forma do art. 882, §1º do NCPC, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, **ARREIMATE JUDICIAL (GRUPO ARREIMATE LEILÕES)**, WWW.GRUPOARREIMATELEILOES.COM.BR, no **dia 01.03.2021, às 16:00 horas**, terá início o 1º leilão e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em **04.03.2021, às 16:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º leilão no **dia 04.03.2021, às 16:01 horas** e se encerrará no dia **24.03.2021, às 16:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 60% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados da penhora, avaliação e datas dos leilões, os executados **Imobiliária Santista Administração e Participações Ltda., a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, nos termos do artigo 889, inciso I do NCPC.
CONDIÇÕES DE VENDA:

DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

Por se tratar de vaga de garagem em condomínio somente poderão participar deste leilão os proprietários de conjuntos, lojas ou vagas de garagem no Condomínio (conforme artigo 1.331, § 1º, do Código Civil).

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça.

PAGAMENTO PARCELADO: Até o início de cada leilão, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, mediante hipoteca do próprio imóvel, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal ou anual de acordo com o índice indicado na proposta, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, §1º, §2º, §7º e §8º do NCPC). Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895, §1º e 2º, NCPC), diretamente em juízo ou encaminhando parecer por escrito ao e-mail contato@grupoarremateleiloes.com.br. (Art. 895, I e II, NCPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, NCPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, NCPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do NCPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

IMISSÃO NA POSSE: O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão impositiva de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

ACORDO: Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do(s) executado(s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5096-0988-email: contato@grupoarremateleiloes.com.br.

IMÓVEIS: Box nº 118 do Edifício Garagem Metropolitana, integrante do Condomínio Metropolitano, situado na Praça Dom José Gaspar nº 134,

representando 1/134 da garagem, com a área global de 4.627,21 m², distribuídos entre o subsolo (4.372,23 m²) e suas rampas (171,68 m² no 1º subsolo e 83,30 m²) correspondendo-lhe a fração ideal de 4,663 % no terreno; imóvel havido pelas transcrições 5106, 16936 e 23937 no Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Contribuinte nº 006.007.0983-3, objeto da Transcrição nº 96.668 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. **Avaliação: R\$ 59.000,00 (maio/2020).** Valor da avaliação atualizado até 12/2020: R\$ 61.129,33, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **Débitos fiscais (IPTU/TRSD) que já constam em Dívida Ativa referente a Exercícios Anteriores: R\$ 4.076,29 até 14.12.2020. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referente ao Exercício Atual: R\$ 853,51 até 14.12.2020.** Valor do Débito exequendo: R\$ 46.322,41 (até dezembro/2020). Dos autos não consta recurso pendente de julgamento.

IMPOSTOS E DÉBITOS CONDOMINIAS: O leilão será precedido pelas regras contidos no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130.** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste a título a prova de sua quitação, **Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço).** E no **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908.** Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, **§1º No caso de adjudicação ou alienação, 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). **Portanto, ficam sub-rogados os débitos fiscais e condominiais sobre o preço de arrematação, não arcando o arrematante com qualquer saldo remanescente.**

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

“Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 14 de dezembro de 2020.

Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros
Juiz de Direito