



7ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados **JOSÉ ERNESTO LE SUEUR BARBARISI (CPF Nº 023.183.988-01)** e seu cônjuge, se casado for, **MARIA CRISTINA MELLO MORAES BARBARISI (CPF Nº 066.426.808-04)**, e seu cônjuges se casados for, bem como os interessados: **JORGE LUIZ LE SUEUR BARBARASI (CPF Nº 934.328.368-72)**, **MARIA FRANCISCA MORAES BARBARISI (CPF Nº 022.617.148-58)** e **AUTO POSTO NITHI LTDA (CNPJ 04.052.065/0001-31)** e os seguintes credores: **HAROLDO RODRIGUES (CPF Nº 097.320.508-37)**; **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ Nº 00.394.460/0216-53)**; **ERASMO BACELAR DA SILVA (CPF Nº 253.448.625-04)**; **TERESA PEREZ VIAGENS E TURISMO LTDA (CNPJ Nº 66.528.191/0001-77)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Borges De Carvalho, da 7ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO ISABELLE (CNPJ Nº 54.535.372/0001-41)**, em face de **JOSÉ ERNESTO LE SUEUR BARBARISI (CPF Nº 023.183.988-01)** e **MARIA CRISTINA MELLO MORAES BARBARISI (CPF Nº 066.426.808-04)** nos autos do **Processo nº 0009195-38.2002.8.26.0002**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do Código de Processo Civil, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL: Apartamento nº 131, localizado no 13º andar do Edifício Isabelle, situado na Rua Dr. José Carlos de Toledo Piza, nº 215, 29º subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de 285,93m², a área real comum de 235,89m², já incluída a correspondente a 4 vagas indeterminadas na garagem, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, e perfazendo a área total real de 521,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,7635% no terreno. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme R.12 na matrícula nº 16.660 deste Registro.

Dados do Imóvel				
Código Cartográfico nº	170.192.0094-9			
Matrícula Imobiliária nº	231.615	11º Cartório de registro de imóveis de São Paulo		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	26/01/10	Penhora da Metade Ideal	Proc. nº 0089957-72.2001.8.26.0100	Haroldo Rodrigues
Av. 14	10/09/15	Penhora Exequente	Proc. nº 0009195-38.2002.8.26.0002	Condomínio Edifício Isabelle
Av. 18	03/10/18	Penhora	Proc. nº 0111900-69.2007.5.15.0108	Ministério da Fazenda

OBS 01: De acordo com o laudo de avaliação, o referido Condomínio é composto por hall de entrada, sala de ginástica, churrasqueira, quadra de squash, quadra esportiva, salão de festa, piscina e paisagismo ampliado. A referida unidade é constituída por sala de estar/living com sacada, sala de TV (antigo dormitório), sala de jantar, copa, lavabo, 03 dormitórios sendo uma suíte, banheiro social, cozinha, despensa, área de serviço e dependência de empregada. O referido apartamento possui 04 vagas de garagem em local determinado, localizadas no 3º subsolo do Edifício.



OBS 02: Fora realizada a penhora no rosto dos autos (fls. 616), em relação a Ação Trabalhista (Processo nº 0136700-35.1998.5.02.0078 em tramite perante a 78ª Vara do Trabalho da 2ª Região), sendo beneficiário o Sr. Erasmo Bacelar Da Silva. Já as fls. 761, fora realiza a penhora no rosto dos Autos em relação a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0015677-36.2001.8.26.0002 em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro) e tem como beneficiário a Teresa Perez Viagens E Turismo Ltda.

OBS 03: A coexecutada Maria Cristina, também coproprietária do imóvel, informa às fls. 694 que se divorciou do executado Sr. José, porém, este ficou responsável pelo pagamento das cotas condominiais, conforme determinado na Sentença do Divórcio (fls. 700/701)

OBS 04: De acordo com o Despacho de fls. 417/418, foi reconhecida a Fraude à Execução por parte do Executado e do Auto Posto Nithi LTDA, tornando ineficaz a R. 11 desta Certidão de Matrícula em relação a transmissão do referido imóvel ao Auto Posto Nithi LTDA, mantendo-se a penhora da integralidade do bem.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 790.000,00 (Ago/2016 – fls. 505).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 885.154,70 (Ago/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 452.705,91 (Ago/2020), sendo R\$ 10.472,77 referente aos débitos tributários em relação ao exercício de 2020 não inscritos na Dívida Ativa e; R\$ 442.233,14 referente aos débitos tributários inscritos na dívida ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 428.765,87 (Jul/2019 – fls. 785).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **19 de outubro de 2020, às 14 horas**, e se encerrará no dia **22 de outubro de 2020, às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **22 de outubro de 2020, às 14 horas, e se encerrará em 12 de novembro de 2020, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (Artigo 891, parágrafo único, Artigo 895, §§ 1º ao 8º do Código de Processo Civil).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. ([Artigo 12 e 13 da Resolução nº 236/2016](#)).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Artigo 892, § 2º do Código de Processo Civil).



05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Artigo 843, do Código de Processo Civil).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Artigo 884, IV e art. 892 do Código de Processo Civil).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão (Artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil e Artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Artigo 18 [da Resolução nº 236/2016, CNJ](#)).

10 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil)

12 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, Código de Processo Civil). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, Código de Processo Civil).



13 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Artigo 889, Parágrafo Único do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 02 de setembro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. ADRIANA BORGES DE CARVALHO
JUÍZA DE DIREITO