

Editais de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

1ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação da executada **FERNANDO CÉSAR QUARTUCCI**, inscrita no CPF sob nº 013.618.758-79 e sua mulher **ELIANA RENNA QUARTUCCI**, inscrita no CPF sob nº 011.490.848-63, da proprietária tabular **HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.263.189/0001-02, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

O Dr. **ANDERSON ANTONUCCI**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA SAN MARCO**, inscrito no CNPJ nº 07.155.272/0001-00 em face de **FERNANDO CÉSAR QUARTUCCI e outra - processo nº 1012501-83.2016.8.26.0009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada 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".

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br. **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorize a visitação.**

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **28/10/2024** às 14h00, e se encerrará dia **31/10/2024** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **31/10/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **21/11/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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.

Código do Leilão: 697/TJ

DA PROPOSTA - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. 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 PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito judicial. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO - Caso o executado pague o débito ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Direitos sobre o apartamento-tipo B, nº 124, em construção, localizado no 12º pavimento no 12º pavimento do “Edifício Piazza San Marco”, situado na Rua Tacomará, nº 136, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa de 102,60m², a área comum de 115,74m² (incluindo o direito ao uso de 02 vagas, indeterminadas, na garagem coletiva, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio de porte médio, em cada uma, com auxílio de

manobrista), a área total de 218,34m² e a fração ideal de 0,01562000. O terreno constituído pelos lotes nºs 98, 99, 100, 101 e 102 da quadra nº 87, do Parque da Mooca, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.534,59m². Contribuinte nº 032.132.0151-0, objeto da matrícula nº 161.215 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 925.000,00 (março/2024). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 937.922,23 (novecentos e trinta e sete mil, novecentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforme fls. 356-359, Compromisso de Venda e Compra.

Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 1002731-16.2020.8.26.0045, em trâmite perante a 1ª Vara da Comarca de Arujá-SP, favor do Condomínio Arujazinho IV, para cobrança do débito no valor de R\$ 52.218,06 (março/2024).

OBSEVAÇÃO: Conforme fls. 376 – 377, os débitos com a construtora Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda estão quitados.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 84.583,44 até 30.09.2024. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 4.696,40 até 30.09.2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 116.862,89 em julho de 2024 - que será atualizado até a data do início da alienação.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 30 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

ANDERSON ANTONUCCI

Juiz de Direito