

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

2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE MARIA ISACH SARRAF**, inscrita no CPF sob nº 012.139.528-67, na pessoa dos seus herdeiros **SAMIN SARRAF**, inscrito no CPF sob nº 528.031.208-87, bem como sua cônjuge se casado for, **LUCIANE TORRECILLAS SARRAF**, inscrita no CPF sob nº 212.501.398-30, bem como seu cônjuge se casada for, **GISELLE TORRECILLAS SARRAF**, inscrita no CPF sob nº 172.645.768-09, bem como seu cônjuge se casado for, **DANIELE TORRECILLAS SARRAF PAES DE ANDRADE**, inscrita no CPF sob nº 148.588.648-12, bem como seu cônjuge se casada for, **ELIZABETH SARRAF**, inscrita no CPF sob nº 172.669.138-1, bem como seu cônjuge se casada for, **RAFAEL SARRAF**, inscrito no CPF sob nº 266.231.068-55, bem como sua cônjuge se casado for, **TATIANA SARRAF**, inscrita no CPF sob nº 213.919.068-88, bem como seu cônjuge se casada for, **ANDRÉIA KARYME SARRAF**, inscrita no CPF sob nº 249.364.208-24, bem como seu cônjuge se casada for, **SILMARA SARRAF**, qualificação desconhecida, **YARA PALUMBO SARRAF**, qualificação desconhecida, do **CELSO SARRAF**, qualificação desconhecida, **SEME SADALA SARRAF**, inscrito no CPF sob nº 191.027.126-87, bem como sua cônjuge se casado for, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

A Dra. **ALESSANDRA LAPERUTA NASCIMENTO ALVES DE MOURA**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, 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 CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLANALTO PLAZA RESIDENCE**, inscrito no CNPJ nº 60.738.028/0001-52 em face de **ESPÓLIO DE MARIA ASACH SARRAF e outros - processo nº 0000590-12.2016.8.26.0003**, 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 **25/11/2024** às 14h00, e se encerrará dia **28/11/2024** 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 **28/11/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **18/12/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 50% (cinquenta 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. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o

encerramento do leilão, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

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.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

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.

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. 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, sub-rogue a dívida ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, deverá ser especificado nas petições e/ou respectivas minutas 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 nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Planalto Plaza Residence, situado na Avenida Afonso Mariano Fagundes nº 425, na Saúde – 21º Subdistrito. Um apartamento contendo a área privativa de 94,51m², área de uso comum de 131,366m², estando incluído o direito ao uso de 03 vagas

para estacionamento de carros de tamanho médio, na garagem coletiva situada nos 1º e 2º subsolos, área total construída de 225,876m² e fração ideal no terreno de 2,9452%. Contribuinte nº 047.285.0720-3, objeto da matrícula nº 137.982 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 786.000,00 (janeiro/2024). Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2024: R\$ 811.894,00 (oitocentos e onze mil e oitocentos e noventa)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Conforme fls. 350, o termo de penhora.

OBSERVAÇÃO: Conforme fls. 406-418, compromisso de venda e compra, comprovando a transferência da unidade ao Espólio de Maria Asach Sarraf.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 30.893,37 até 31.10.2024. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 6.409,37 até 31.10.2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 1.983.356,04 em setembro de 2024.

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, 31 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

ALESSANDRA LAPERUTA NASCIMENTO ALVES DE MOURA

Juíza de Direito