

3ª Vara Cível do Foro Regional Butantã da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Paulo Sérgio Marques** (CPF 703.444.348-34), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Edifício Village Suzanna**. Processo nº **1006236-41.2021.8.26.0704**.

A Dra. **Luciane Cristina Silva Tavares**, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional Butantã da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **15/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **18/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **07/11/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da

leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Consta débitos tributários junto à Prefeitura Municipal de São Paulo no valor de R\$734.271,82 atualizado até agosto/2024 conforme pesquisa ao Portal Dívida Ativa. Consta débito junto ao Condomínio Village Suzanna no valor de R\$231.001,96 atualizado até novembro/2023 conforme fls. 273/274.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – O APARTAMENTO número 111, localizado no 11º pavimento e na cobertura do EDIFÍCIO VILLAGE SUZANNA, situado à RUA PROFESSOR JOSE HORACIO MEIRELLES TEIXEIRA número 876, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 313,340m<sup>2</sup>, a área comum de garagem (05 vagas indeterminadas) de 57,70m<sup>2</sup>, a área comum de 309,47m<sup>2</sup>, a área total de 680,51m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,130002 do terreno do condomínio. Imóvel objeto da matrícula 122.902 do 18º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 171.071.0076-8.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Professor Horário Meirelles Teixeira, nº 876, Apto 111, Edifício Village Suzanna, Vila Suzana – São Paulo/SP. O apartamento tipo duplex, localizado na cobertura do edifício, possui 313,34m<sup>2</sup> de área útil e direito ao uso de cinco vagas de garagem. No pavimento superior é constituído por área de terraço com piscina, churrasqueira e bar, sala de TV com varanda, um dormitório, banheiro social e depósito. No pavimento inferior é constituído por sala de estar com varanda, lavabo, sala de jantar, sala de almoço, cozinha, área de serviço com lavanderia e depósito, banheiro de serviço e três suítes sendo duas com varanda e uma dessas com closet.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.7 (25/08/2022) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (31/08/2022) a penhora em favor de Ministério da Economia extraída dos autos sob o nº 0060775-54.2011.4.03.6182 da 9ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São Paulo/SP. Consta na Av.9 (09/05/2024) a penhora em favor de Ministério da Economia extraída dos autos sob o nº 0060775-54.2011.5.03.6182 da 9ª Vara de Execuções Fiscais do Foro

Federal de São Paulo/SP. Consta na Av.10 (24/04/2024) a retificação da averbação anterior para constar indisponibilidade de bens.

**Avaliação do bem** – (maio/2023) – R\$968.866,08 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$1.009.919,13. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 30/08/2024.

**Luciane Cristina Silva Tavares**

Juíza de Direito