


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -

Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183,

São Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1084685-84.2018.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Olívia Oseas Matar**
 Executado: **Carmen Lucia Bueno Martins**

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para **intimação de CARMEN LUCIA BUENO MARTINS**, RG nº 5333967, e do CPF/MF nº 921.757.678-68, **expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por OLÍVIA OSEAS MATAR**, RG nº 33189589-4- SSP/SP e do CPF/MF nº 219.373.348-13, **Processo nº 1084685-84.2018.8.26.0100**. O Dr. Mario Chiuvite Júnior, Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital - SP, na forma da Lei, etc, **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303- 010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, www.albertomacedoleiloes.com.br,

No dia 14/12/2021, às 16:00 horas, terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 17/12/2021, às 16:00 horas, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a 2ª praça no dia 17/12/2021, às 16:01 horas e se encerrará no dia 26/01/2022, 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, a executada **CARMEN LUCIA BUENO MARTINS**, RG nº 5333967, e do CPF/MF nº 921.757.678-68 e a **usufrutuária, ANNA LÚCIA PEREIRA BUENO**, RG nº 2.645.977,2 (SSP/SP), CPF/MF nº 080.811.908-72, ficam **INTIMADAS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade "ON-LINE", os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -
Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183,
São Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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. O incremento mínimo obrigatório é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), para o fim de lances superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas).

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior ao da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a 60% do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

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 em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

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

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 eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Em caso de **ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO**, após a publicação do edital, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 - Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

DO BEM IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO ANA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -
 Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183,
 São Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

LÚCIA, sito à Rua Tuim nº 603, em Indianópolis, 24º subdistrito. UM APARTAMENTO com área útil de 70,134m², área comum de 13,829ms², perfazendo a área total construída de 83,963ms², e a fração ideal de 2,279% no terreno e demais coisas de uso comum. **Contribuinte Municipal nº 041.114.0038-8, matrícula nº 25.001 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Avaliação (NOVEMBRO de 2020): R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Rua Tuim, 603, Apartamento nº 43, Moema, São Paulo – SP, CEP 04514-103 **OBSERVAÇÕES:** De acordo com a **AV. 11/25.0001 da matrícula do imóvel**, consta usufruto vitalício em favor de Anna Lúcia Pereira Bueno, RG nº 2.645.977-2 (SSP/SP), CPF/MF nº 080.811.908-72; **AV.18.25.001** consta penhora da nua propriedade, oriunda do processo nº 0132815-06.2010.8.26.0100/01, da 39ª Vara Cível do Foro Central Cível; **AV. 19/25/001** consta distribuição de ação em face de Carmen Lúcia Bueno Martins, processo nº 0078374- 94.2018.8.26.0100 da 33ª Vara Cível do Foro Central Cível; **AV. 20/25.001** consta penhora exequenda; Em consulta ao sítio eletrônico do TJSP, verificou-se constar processo de Execução de Débitos Condominiais nº 1086149-75.2020.8.26.0100 em tramitação perante a 12ª Vara Cível do Foro Central Cível, em face de Carmen Lucia Bueno Martins, cujo objeto são cotas condominiais do imóvel objeto do presente leilão, o qual está arquivado em virtude de acordo entabulado naqueles autos.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ OUTUBRO DE 2021: R\$ 220.917,42 (duzentos e vinte mil, novecentos e dezessete reais e quarenta e dois centavos)

VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de Email alberto@albertomacedoleiloes.com.br **OBS:** A venda será efetuada em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 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.), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem. "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".

Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -
Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183,
São Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

peessoa de seus advogados se não forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de novembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**