

16º VARA CIVEL DO FORO CENTRAL COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO/SP.

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e de intimação do executado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIENA SPE LTDA** (CNPJ nº 12.407.984/0001-09) na pessoa de seu representante legal, bem como cientificação da credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**. O Dr. Felipe Poyares Miranda, MM Juiz de Direito da 16º Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da Lei. FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão/Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possam que, por esse r. Juízo processam-se os autos da ação de Execução DE Título Extrajudicial, ajuizada por **ARALU-PLAST INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS E METAIS LTDA**, Processo nº 1051550-18.2017.8.26.0100, tendo sido designada a venda do bem abaixo descrito, de acordo com as regras expostas a seguir: O bem será vendido no estado em que se encontra e o leilão será realizado por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e artigo 250 e seguintes das normas de serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por meio do portal **www.allianceleiloes.com.br**. A Praça 1ª terá início no dia **03/12/2018 às 13:00 horas e término dia 06/12/2018 às 13:00 horas** onde serão aceitos lances de interessados previamente cadastrados no site **www.allianceleiloes.com.br**; Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação em 1ª Praça, fica desde já designado para início da 2ª Praça o dia **06/12/2018 às 13:01 horas que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em 28/01/2019, às 13:00 horas**. Em segundo leilão/praca a arrematação poderá se dar por qualquer valor, ainda que inferior a avaliação e desde que não se trade de inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP desde o laudo), na forma do art. 13 do provimento CSM 1625/2009 ou de 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trade de imóvel de incapaz, não sendo aceito em hipótese alguma lance vil, de acordo com o art. 891, § único do Novo CPC. Os leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Srº Cláudio Sousa dos Santos, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob o nº 857. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, por meio do site **www.allianceleiloes.com.br** - Gestor Oficial. Correrão pôr conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do bem, bem como, as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, exceto débitos fiscais e tributários gerados pelo imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do praça/ciência da liberação do lance condicional, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, com a comprovação do efetivo pagamento do valor da arrematação e da comissão será assinado o auto de arrematação, caso não sejam efetuados os depósitos o gestor comunicará, imediatamente, o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo, se o caso, da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC. O arrematante deverá pagar ainda a Alliance Leilões Gestor Judicial, no mesmo prazo, a título de comissão, o valor correspondente a **5%** (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32, e art. 17 do provimento CSM 1.625/2009, por meio de depósito bancário em nome de Cláudio Sousa dos Santos – CPF 073.919.578-60, Banco Bradesco Agência: 0095, Conta Corrente: 171.261-6, não estando a referida comissão 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 a vontade do arrematante e deduzidas as despesas incorridas. Se o leilão for diversos bens o houver mais e um laçador, terá preferência aquele que se propuser a arremata-los todos, em conjunto, oferecendo para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para ele. **Descrição do bem: Lote 1-** Apartamento 133, localizado no 13º andar do Condomínio Edifício Residencial Viena, situado na Rua Francisca de Paula, nº 300, na vila Carrão, 27º subdistrito Tatuapé, contendo área privativa real de 66,4095m²; área comum real de 38,4849m² (inclusa a área correspondente a uma (01) vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total real de 104,8944m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6056% no todo, objeto da **matricula 255.792 do 9º CRI/SP Avaliação R\$ 393.000,00** (06/2018). Conforme Av. 01 – consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; Consta do Av.3. certidão de que no dia 04/02/2016, foi distribuída a ação de Execução de Título extrajudicial, processo nº 1016210-66.2015.8.26.0008, movida por Condomínio Residencial Viena contra Edifício Residencial Viena Spe Ltda; Conforme Av.4 – consta penhora exequenda. **Lote 2** - Apartamento 151, localizado no 15º

andar do Condomínio Edifício Residencial Viena, situado na Rua Francisca de Paula, nº 300, na vila Carrão, 27º subdistrito Tatuapé, contendo área privativa real de 66,4095m<sup>2</sup>; área comum real de 38,4849m<sup>2</sup> (inclusa a área correspondente a uma (01) vaga na garagem coletiva); perfazendo a área total real de 104,8944m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6056% no todo, objeto da **matricula 255.798 do 9º CRI/SP. Avaliação R\$ 393.000,00** (06/2018). Conforme Av. 01 – consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; Av.3. certidão de que no dia 04/02/2016, foi distribuída a ação de Execução de Título extrajudicial, processo nº 0013568-65.2016.8.26.0635, movida por Condomínio Residencial Viena contra Edifício Residencial Viena Spe Ltda; Consta do Av.04 certidão de distribuição que dia 17/05/2017, ofício do juízo da 1º Vara Cível do Tatuapé, ação cumprimento de sentença movida por Condomínio Residencial Viena contra Edifício Residencial Viena Spe Ltda; Consta do Av. 5 penhora exequenda; Consta do R.6 – ofício da 13º Vara do Trabalho desta Capital, autos de reclamação trabalhista, processo nº 1000985-52.2015.5.02.0613, requerida por Luís Pereira de Castro em face de Edifício Residencial Viena Spe Ltda, F. A Gomes Construtora e Incorporadora Ltda, F.A Gomes Construções Me, foi constituída a hipoteca judicial. Os valores das avaliações serão atualizadas até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **Do Pagamento Parcelado** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [claudio@allianceleiloes.com.br](mailto:claudio@allianceleiloes.com.br) (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). **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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **Adjudicação** - Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial, que nesse caso será de 5% (cinco por cento). **Remição da Execução ou Acordo** - Se o(s) executado(s), após a publicação do Edital, pagar a dívida ou celebrar acordo antes de adjudicado ou alienado o bem, deverão apresentar até a data e hora designados para o praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto a remição da execução ou celebração do acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverão o(s) executado(s) pagar a importância devida atualizada, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) sobre a avaliação. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Dos autos, não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei. São Paulo/SP, 15 de outubro de 2018.

Eu \_\_\_\_\_ escrevente digitei.

Eu \_\_\_\_\_ escrivão diretor subscrevi.

Felipe Poyares Miranda

Juiz de Direito