

## 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV-BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **DJALMA DE FREITAS OLIVEIRA (CNPJ/MF nº 593.252.678-53)**, bem como do exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROYAL PLACE (CNPJ/MF nº 01.029.829/0001-80)**, do interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 46.395.000/0001-39)**.

A MM. Juíza de Direito Monica Lima Pereira, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV-Butantã da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROYAL PLACE (CNPJ/MF nº 01.029.829/0001-80)** contra **DJALMA DE FREITAS OLIVEIRA (CNPJ/MF nº 593.252.678-53)**, processo nº **1006938-89.2018.8.26.0704**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

### DO LEILÃO

O leilão terá início em 15 de agosto de 2021 às 13h00min e se encerrará em 22 de setembro de 2021 às 13h00min. O valor mínimo para venda corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br). 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). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vencidas. 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, § 4º e 5º do CPC).

### DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)).

## **LOCAL DO LEILÃO**

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

## **DO PAGAMENTO**

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal ([www.lut.com.br](http://www.lut.com.br)), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

## **RELAÇÃO DOS BENS**

**Bem:** “1 (um) O Apartamento número 201, localizado no 20º Andar ou 21º Pavimento do Edifício Royal Placê, situado à Avenida José Galante, número 671, no 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa de 213,255 m<sup>2</sup>., a área real comum de divisão não proporcional de 65,306 m<sup>2</sup>, (correspondente a 03 vagas na garagem coletiva e 01 depósito), a área real comum de divisão proporcional de 106,285m<sup>2</sup>, e a área real total de 384,846m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0233391 no terreno e coisas de uso comum do edifício. Matrícula nº 123.090 no 18º CRI de São Paulo/SP. **Contribuinte de Área Maior:** 171.199.0770-1. **Matrícula Atualizada:** Consta na R.7 a penhora emitida pelo 1º ofício de Pinheiros, extraída nos autos do processo nº 011.01.014518/5. Consta na Av.08 a penhora exequenda. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), atualizados até junho de 2021, pela

Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Av. José Galante, nº 671, Apto. 201, Vila Suzana, CEP 05642-000, São Paulo/SP.

**Débitos da ação:** R\$ 140.792,60 (cento e quarenta mil, setecentos e noventa e dois reais e sessenta centavos) em junho de 2021, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

**OBS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpre informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

---

**Monica Lima Pereira**  
**Juíza de Direito**

