

14ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO
PFA221002

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação do Executado: **LOGAN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 07.023.165/0001-28)**, na pessoa de seu representante legal; **RECEITA FEDERAL DO BRASIL – ALFÂNDEGA AEROPORTO INTERNACIONAL DE BRASÍLIA – SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO ADUANEIRA – SAFIA (CNPJ Nº DESCONHECIDO)**, **ANSELMO DIAS DE OLIVEIRA (CPF Nº 076.378.008-14)** e **ITAU UNIBANCO S/A (CNPJ Nº 60.701.190/0001-04)**, atual sucessor por incorporação de **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A (CNPJ Nº 33.700.394/0001-40)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Christopher Alexander Roisin, da 14ª Vara Cível – Foro Central da Comarca de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança de Condomínio, em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CONDOMINIO EDIFÍCIO L'UFFICIO FIRENZO (CNPJ Nº 02.451.818/0001-56)**, em face de **LOGAN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ Nº 07.023.165/0001-28)**, **Processo nº 0119125-41.2009.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel:** Escritório nº 103, localizado no 10º andar do “Edifício L'ufficio Firenzo”, situado na Alameda Barros, nº 275, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo a área privativa real de 35,040m²., a área comum de 51,285m²., perfazendo a área total real de 86,325m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 2,7778% no terreno do edifício, bem como, o direito de uso de uma vaga ou local indeterminado e sujeito a manobrista, na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos e no andar térreo do edifício.

Localização: Alameda Barros, nº 275, conjunto 103, Santa Cecília, São Paulo - SP, CEP: 01232-001.

Observação: De acordo com o Laudo de Avaliação carreado ao petitório de fls. 190 ss, o imóvel possui (i) 01 recepção com 01 banheiro e (ii) 01 sala de reuniões com 01 banheiro.

Dados do Imóvel				
Inscrição Cadastral nº	007.010.0608-0			
Matrícula Imobiliária nº	103.196 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.4	12/09/2011	ARROLAMENTO	-	ALFÂNDEGA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
AV.5	03/09/2015	PENHORA EXEQUENDA	0119125-41.2009.8.26.0100	CONDOMINIO EDIFÍCIO L'UFFICIO FIRENZO
AV.6	28/06/2017	PENHORA	1008143-40.2009.8.26.0100	ANSELMO DIAS DE OLIVEIRA

Valor de avaliação: R\$ 340.000,00 (Agosto/2022).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 337.861,38 (Outubro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 44.556,64, sendo R\$ 4.640,72 de IPTU (Ano/2022), e R\$ 39.915,92 correspondente ao valor em aberto de Dívida Ativa. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito exequendo/condominial: R\$ 319.367,48 (Outubro/2022).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **29 de novembro de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 02 de dezembro de 2022, às 14:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 02 de dezembro de 2022, às 14:00 horas, e se encerrará em 22 de dezembro de 2022, às 14:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da última avaliação atualizada do bem. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.americaleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado na plataforma América Leilões (www.americaleiloes.com.br), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Paulo Francisco Antônio Casale Lauro, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 842. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.americaleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial, que será enviada

após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica, nesta hipótese, autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

09 - Os débitos fiscais e tributários ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os demais débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive os débitos de condomínio não pagos com o valor do lance, serão suportados pelo arrematante.

10 - Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, o leiloeiro ficará autorizado a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

11 - **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Através do e-mail: contato@americaleiloes.com.br, ou telefone, Fixo/Whatsapp: (11) 4040-5598. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da América Leilões: www.americaleiloes.com.br, cujo endereço profissional é a Rua Guarará, nº 529 - Conj 12 - Jd Paulista - - São Paulo - SP - CEP: 01425-001.

12 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 26 de outubro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. CHRISTOPHER ALEXANDER ROISIN
JUIZ DE DIREITO