

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – id 643/2024

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **CHARLES EDWARD TRUMAN** – CPF nº 153.710.618-00 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **VANESSA VAITEKUNAS ZAPATER** da **01ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação de execução de alimentos ajuizados por **ROBERTA COTI TRUMAN, MELANIE COTI TRUMAN e EDWARD COTI TRUMAN** contra **CHARLES EDWARD TRUMAN - Processo nº 1023660-10.2017.8.26.0002** e que foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público **GEORGIOS ALEXANDRIDIS** através do seu site de leilões eletrônicos **ALEXANDRIDIS LEILÕES** (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 14 de outubro de 2.024, às 14h00, e com término no dia 17 de outubro de 2.024, às 14h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 17 de outubro de 2.024, às 14h00, e com término no dia 06 de novembro de 2.024, às 14h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 771/963), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 121, localizado no 12º andar do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à rua Barão do Triunfo, nº 639, no bairro do Brooklin Paulista, 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo área privativa real de 162,28 metros quadrados, a área comum real de 108,53 metros quadrados, encerrando a área total real de 270,81 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 4,3619% do terreno e das coisas comuns do edifício e tocando-lhe a quota de participação de 4,3619% nas despesas do condomínio. **Certidão da Matrícula do Imóvel nº 96.197, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Imóvel cadastrado Junto à Prefeitura Municipal de São Paulo o imóvel sob o nº de contribuinte nº 086.012.0216-0. Conjuntamente será expropriado: BEM IMÓVEL – A VAGA DE GARAGEM TIPO SIMPLES Nº P-2**, localizada na parte dos fundos do subsolo, do EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI, situado à rua Barão do Triunfo, nº 639, no bairro do Brooklin Paulista, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa real de 10,00 metros quadrados, a área comum real de 18,12 metros quadrados, encerrando a área total de 28,12 metros quadrados, cabendo-lhe a fração ideal de 0,2901% do terreno, e das coisas comuns do edifício, e tocando-lhe a quota de participação de 0,2901% das despesas condominiais. **Matrícula do Imóvel nº 96.200, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Imóvel cadastrado Junto à Prefeitura Municipal de São Paulo o imóvel sob o nº de contribuinte nº 086.012.0194-6.**

Endereço: Rua Barão do Triunfo, nº 639, apto nº 121 e vaga de garagem nº P-2, Brooklin Paulista, Edifício Fontana Di Trevi, Brooklin Paulista, São Paulo/SP. CEP: 04602-911.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.105.505,50 (um milhão cento e cinco mil e quinhentos e cinco reais e cinquenta centavos) válido para o mês de agosto de 2024 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na

data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Conforme restou decidido às fls. 963: “Diante das diversas tentativas frustradas de alienação judicial do imóvel pelo valor atualizado da avaliação, evidencia-se que o valor de mercado do bem é inferior àquele considerado para o leilão. A parte exequente trouxe indicações de outros imóveis anunciados no mercado por valor inferior e o próprio leiloeiro já havia apontado a necessidade de redução às fls. 763. Neste quadro, considerados os valores de metro quadrado indicados pelo leiloeiro às fls. 763, e tendo em vista que os anúncios apresentados pelo exequente revelam que outros imóveis tem mais vagas de garagem, o que certamente representa valorização maior daqueles em comparação ao imóvel em apreço que só dispõe de uma vaga, mas considerando também que o valor de venda do imóvel deve garantir não apenas a dívida ora cobrada mas outras que sobre o bem recaem, REDUZO o valor de avaliação para R\$ 1.080.000,00 (hum milhão e oitenta mil reais) equivalente ao menor valor encontrado pelo exequente.” A manifestação da dos Executados com os levantamentos de valores são do mês de fevereiro de 2024; **2.** Conforme Av.2/96.197 (apartamento), o imóvel foi cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo pelo Contribuinte nº 086.012.0216-0; **3.** Conforme Av.5/96.197 (apartamento), consta a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1016829-73.2016.8.26.0068 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri-SP, movida por URBANO BANCO FOMENTO MERCANTIL LTDA. – CNPJ sob n. 21.542.179/0001-89, contra CHARLES EDWARD TRUMAN e outro; **4.** Conforme Av.07/96.197 (apartamento), nos termos do Formal de partilha extraído dos autos da Ação de Inventário – Processo nº 0027196-82.2013.8.26.0100 da 11ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo, 20% do imóvel foi gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE; **5.** Conforme a Av.10/96.197 (apartamento), consta penhora oriunda da ação processo nº 10223660-10.2017.8.26.0002 (1023660-10.2017.8.26.0002), em trâmite perante a 01ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, em que são partes ROBERTA COTI TRUMAN, MELAINE COTI TRUMAN e EDWARD COTI TRUMAN contra CHARLES EDWARD TRUMAN sobre 80% do imóvel desta matrícula e sobre a vaga de garagem do imóvel (matrícula nº 96.200); **6.** Conforme Av.11/96.197 (apartamento), consta a indisponibilidade do imóvel oriunda do processo nº 0000901-45.2017.5.23.0021 em trâmite perante a 01ª Vara do Trabalho de Rondonópolis/MT, proposta por VIVIANE TORQUATO SEIXAS – CPF nº desconhecido em face de TRUMAN BRAZILIAN TRADING RONDONOPOLIS COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA - EPP - CNPJ: 22.183.975/0001-35, que teve a desconsideração da personalidade jurídica determinada para atingir os bens do sócio CHARLES EDWARD TRUMAN – CPF nº 153.710.618-00; **7.** Nos termos da Av.12/96.197 (apartamento) consta penhora oriunda do processo nº 0003937-51.2019.8.26.0002, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, ação de execução civil proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FONTANA DI TREVI – CNPJ nº 54.962.170/0001-86, move em face de CHARLES EDWARD TRUMAN sobre 80% do imóvel desta matrícula e sobre a vaga de garagem do imóvel (matrícula nº 96.200); **8.** Conforme Av.13/96.197 (apartamento) consta a indisponibilidade de bens de CHARLES EDWARD TRUMAN – CPF nº 153.710.618-00 conforme decisão proferida nos autos do processo nº 1001155-80.2017.5.02.0022 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP proposta por ALINE PEREIRA DA SILVA – CPF nº 412.978.218-58; **9.** Conforme Av.14/96.197 (apartamento) consta a penhora de 80% do imóvel determinada nos autos do processo nº 1001155-80.2017.5.02.0022 em tramite perante a 22ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP proposta por ALINE PEREIRA DA SILVA – CPF nº 412.978.218-58; **10.**

Conforme Av.15/96.197 (apartamento) consta a penhora sobre 80% do imóvel determinada nos autos do processo nº 1016829-73.2016.8.26.0068 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri-SP, movida por URBANO BANCO FOMENTO MERCANTIL LTDA. – CNPJ sob n. 21.542.179/0001-89; **11.** Conforme decisão de fls. 199/200 restou decidido “1. Cumpra-se a ordem de fl. 181 e anote-se a penhora no rosto dos autos de eventuais valores que Charles venha a receber, até o limite de R\$ 178.761,78.” penhora oriunda do cumprimento de sentença, processo nº 0003937-51.2019.8.26.0002, em trâmite perante a 04ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP – processo principal 1050142-29.2016.8.26.0002 - em que é exequente o CONDOMINIO EFIFICIO FONTANA DI TREVI – CNPJ nº 54.962.170/0001-86, cujo valor é válido para agosto de 2019; **12.** Conforme restou decidido às fls. 239: “III – Fls. 226/228: DEFIRO o prosseguimento da execução, inclusive com validade e eficácia da penhora, mesmo diante da referida cláusula de impenhorabilidade. Não se faz justo e adequado sua prevalência, na execução de alimentos. Deve prevalecer o interesse e o direito fundamental ao recebimento da verba alimentar. ESSA DECISÃO SERVIRÁ PARA ATENDIMENTO DOS PRINCÍPIOS QUE REGEM AS LEIS DE REGISTROS PÚBLICOS, de modo a permitir inclusive a averbação da penhora.”; **13.** Conforme pesquisa realizada em 26/08/2024, junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, recaem sobre o imóvel cadastrado pelo contribuinte de nº 086.012.0216-0 (apartamento), o documento “Consulta e Pagamento de Dívidas” apresenta débitos em dívida ativa dos anos de 2015 a 2023, no valor total de R\$160.109,11 (cento e sessenta mil e cento e nove reais e onze centavos), já com execuções fiscais em curso e, para o ano de 2024 referente a IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano para o imóvel de inscrição nº 086.012.0216-0 (apartamento), entre parcelas vencidas e vincendas, o valor de R\$10.605,51 (dez mil e seiscentos e cinco reais e cinquenta e um centavos); **14.** De acordo com a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de São Paulo o imóvel de cadastro nº 086.012.0216-0 (apartamento), possui as seguintes informações sobre o imóvel: Dados cadastrais do terreno: Área incorporada (m2): 1.120; Área não incorporada (m2): 530; Área total (m2): 1.650; Testada (m) 33,00; Fração ideal: 0,0436; Dados cadastrais da construção: Área construída (m2): 271; Área ocupada pela construção (m2): 280; Ano da construção corrigido: 1985; Padrão da construção: 2-D; Uso: residência. A presente alienação é feita em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram; **15.** Conforme Av.02/96.200 (vaga de garagem), o imóvel foi cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo pelo Contribuinte nº 086.012.0194-6; **16.** Conforme a Av.07/96.200 (vaga de garagem), consta penhora oriunda da ação processo nº 10223660-10.2017.8.26.0002 (1023660-10.2017.8.26.0002), em trâmite perante a 01ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, em que são partes ROBERTA COTI TRUMAN, MELAINE COTI TRUMAN e EDWARD COTI TRUMAN contra CHARLES EDWARD TRUMAN; **17.** Conforme Av.08/96.200 (vaga de garagem), consta a indisponibilidade do imóvel oriunda do processo nº 0000901-45.2017.5.23.0021 em trâmite perante a 01ª Vara do Trabalho de Rondonópolis/MT movido por VIVIANE TORQUATO SEIXAS – CPF nº desconhecido em face de CHARLES EDWARD TRUMAN – CPF nº 153.710.618-00 e TRUMAN BRAZILIAN TRADING RONDONOPOLIS COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA - EPP - CNPJ: 22.183.975/0001-35; **18.** Conforme Av.09/96.200 (vaga de garagem) consta a indisponibilidade de bens de CHARLES EDWARD TRUMAN – CPF nº 153.710.618-00 conforme decisão proferida nos autos do processo nº 1001155-80.2017.5.02.0022 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP proposta por ALINE PEREIRA DA SILVA – CPF nº 412.978.218-58; **19.** Conforme Av.10/96.200 (vaga de garagem) consta a penhora sobre do imóvel determinada nos autos do processo nº 1016829-

73.2016.8.26.0068 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Barueri-SP, movida por URBANO BANCO FOMENTO MERCANTIL LTDA. – CNPJ sob n. 21.542.179/0001-89; **20.** Conforme pesquisa realizada em 26/08/2024, junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, recaem sobre o imóvel cadastrado pelo contribuinte de nº 086.012.0194-6 (vaga de garagem), o documento “Consulta e Pagamento de Dívidas” apresenta débitos em dívida ativa dos anos de 2020 a 2023, no valor total de R\$ 4.586,19 (quatro mil e quinhentos e oitenta e seis reais e dezenove centavos e, para o ano de 2024 referente a IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano para o imóvel de inscrição nº 086.012.0194-6 (vaga de garagem), entre parcelas vencidas e vincendas, o valor de R\$ 697,25 (seiscentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos); **21.** De acordo com a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de São Paulo o imóvel de cadastro nº 086.012.0194-6 (vaga de garagem), possui as seguintes informações sobre o imóvel: Dados cadastrais do terreno: Área incorporada (m2): 1.120; Área não incorporada (m2): 530; Área total (m2): 1.650; Testada (m) 33,00; Fração ideal: 0,0029; Dados cadastrais da construção: Área construída (m2): 29; Área ocupada pela construção (m2): 280; Ano da construção corrigido: 1985; Padrão da construção: 2-D; Uso: residência. A presente alienação é feita em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram; **22.** Conforme petição de fls. 352/354 os Exequentes informam que o débito em execução perfaz o valor de R\$ 1.450.664,83 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos), para 30/09/2020; **23.** Conforme requerimento da Justiça Trabalhista de fls. 491/499, deferido pela decisão de fls. 500: “Anote-se a penhora no rosto dos autos, conforme requerimento da Justiça do Trabalho às fls. 492/499.” Assim, consta penhora no rosto dos autos oriunda da Ação Trabalhista nº 0000901-45.2017.5.23.0021, em que são partes VIVIANE TORQUATO SEIXAS – CPF nº desconhecido, na figura de reclamante e TRUMAN BRAZILIAN TRADING RONDONOPOLIS COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA – EPP – CNPJ nº CNPJ: 22.183.975/0001-35 e CHARLES EDWARD TRUMAN – CPF nº 153.710.618-00, em trâmite perante a 03ª Vara do Trabalho de Rondonópolis – 23ª Região, pelo valor de R\$ 14.347,89 atualizado até 01/07/2019, conforme planilha de fls. 493; **24.** Conforme documentos de fls. 641/642 a empresa URBANO BANCO ASSESSORIA EM COBRANÇA E SERVIÇOS LTDA. – CNPJ nº 21.542.179/0001-89, em manifestação nos autos do processo nº 1016829-73.2016.8.26.0068 em trâmite perante a 04ª Vara Cível da Comarca de Barueri informa que o crédito em face de CHARLES EDWARD TRUMAN – CPF nº 153.710.618-00 é do valor de R\$ 2.134.688,21 (dois milhões, cento e trinta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e vinte e um centavos) para abril de 2.022; **25.** Conforme cópias de fls. 625/640 o débito nos autos do cumprimento de sentença, processo nº 0003937-51.2019.8.26.0002, em trâmite perante a 04ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP – processo principal 1050142-29.2016.8.26.0002 - em que é exequente CONDOMINIO EFIFICIO FONTANA DI TREVI – CNPJ nº 54.962.170/0001-86 em face do Executado é de R\$ 491.724,17 (quatrocentos e noventa e um mil, setecentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos) para o dia 01/02/2022; **26.** Em pesquisa realizada por este auxiliar da Justiça nos autos do cumprimento de sentença, processo nº 0003937-51.2019.8.26.0002, em trâmite perante a 04ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP – processo principal 1050142-29.2016.8.26.0002 - em que é exequente CONDOMINIO EFIFICIO FONTANA DI TREVI – CNPJ nº 54.962.170/0001-86 em face do Executado consta que os débitos condominiais referente aos apartamento 121 e a vaga de garagem (P2) atualizada até junho de 2024 perfaz o valor de R\$ 707.019,59 (setecentos e sete mil e dezenove reais e cinquenta e nove centavos); **27.** Conforme manifestação de fls. 766/770 a empresa MR FUNDO DE INVESTIMENTOEM DIREITOS

CREDITÓRIOS – CNPJ nº 22.175.405/0001-01 informa que é credora do Executado CHARLES EDWARD TRUMAN – CPF nº 153.710.618-00 nos autos do processo nº 1000674-58.2017.8.26.0262, em trâmite perante a Vara Única da Comarca De Itaberá/SP com crédito no valor de R\$ 595.075,62 (quinhentos e noventa e cinco mil e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos) para abril de 2.023, apresentando a decisão de fls. 770 deferindo a penhora no rosto dos autos deste processo nº 1023660-10.2017.8.26.0002 em que é realizada a presente expropriação; **28.** Conforme restou decidido às fls. 771: “Faça-se constar no edital que caberá ao arrematante assumir eventuais dívidas fiscais e condominiais do imóvel. Esclareço que a permissão de que o imóvel seja vendido por valor inferior, ou afastamento do dever do arrematante de arcar com tais dívidas do imóvel, tornariam a alienação judicial inócua já que o montante a ser arrecadado seria insuficiente para o pagamento do quanto aqui cobrado. Para controle, anoto que a certidão de matrícula do imóvel está juntada às fls. 684/695 e 696/703 e que a penhora deferida nestes autos é preferencial a todas as demais.”; **29.** Conforme manifestação do Município de São Paulo de fls. 819/828 foi informado “que o valor atualizado dos débitos tributários para os imóveis SQL no 086.012.0216-0 (CM 96.197 do 13o CRI/SP) R\$ 138.012,75 e 086.012.0194-6 (CM 96.200 do 13o CRI/SP) R\$ 5.026,37, a serem pracedados, perfazem o montante de R\$ 143.039,12 (atualizado até 08/08/20231)”; **30.** Conforme restou decidido às fls. 829: “Anote-se o débito tributário, que, em caso de arrematação, deverá ser pago com o preço a ser pago, antes de qualquer levantamento a ser requerido pela parte exequente.”; **31.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **32.** Em conformidade com o item 413, do Capítulo XX, da Subseção XV, das Normas de Serviço Cartórios Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo – NSCGJTJSP – Caso haja(m) indisponibilidades de qualquer natureza averbadas na certidão imobiliária, a(s) mesma(s) não impede(m) o registro da alienação judicial do imóvel oriundo do presente leilão, sendo consignado a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução e do ato de expropriação.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar os autos da presente **1023660-10.2017.8.26.0002 da 01ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/**, bem como o bem antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.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 para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário 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 para pagamento à vista após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **CHARLES EDWARD TRUMAN** – CPF nº 153.710.618-00, **CONDOMINIO EFIFICIO FONTANA DI TREVI** – CNPJ nº 54.962.170/0001-86, **URBANO BANCO ASSESSORIA EM COBRANÇA E SERVIÇOS LTDA** – CNPJ nº 21.542.179/0001-89, **URBANO BANCO FOMENTO MERCANTIL LTDA.** – CNPJ sob n. 21.542.179/0001-89, **VIVIANE TORQUATO SEIXAS** – CPF nº desconhecido, **ALINE PEREIRA DA SILVA** – CPF nº 412.978.218-58, **TRUMAN BRAZILIAN TRADING RONDONOPOLIS COMERCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA - EPP - CNPJ:** 22.183.975/0001-35, **CETRUMAN-ME** - CNPJ nº 07.339.750/0001-3, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praceamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Dos autos não consta haver recurso ou causa pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades, transferência de propriedade e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. VANESSA VAITEKUNAS ZAPATER** Juíza de Direito.