

19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) **ESPÓLIO LEONARDO ELOY RODRIGUES (CPF nº 609.191.408-05); ESPÓLIO IVA SALUTTI RODRIGUES** na figura do seu inventariante **LEONARDO ELOY RODRIGUES FILHO (CPF nº 038.889.858-54)**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Camila Rodrigues Borges de Azevedo da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/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 Cobrança Rito Sumário ajuizada por **Condomínio Edifício Costa Smeralda** contra **Espólio Leonardo Eloy Rodrigues e outro - Processo nº 0016232-54.2018.8.26.0100** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br e ou www.webleiloes.com.br.

A 1ª **PRAÇA** terá início em **02 de Setembro de 2019**, às 11h45min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª **PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **05 de Setembro de 2019**, às 11h46min e se encerrará em **25 de Setembro de 2019**, às 11h45min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online www.spleiloes.com.br e ou www.webleiloes.com.br.

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de **depósito**

judicial (Art. 267 das normas da corregedoria do TJSP). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus às despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal www.spleiloes.com.br e ou www.webleiloes.com.br.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

BENS: Lote 1 - Apartamento de cobertura nº 111, localizado no 11º e 12º pavimento, do Edifício Costa Smeralda, situado na Rua Pedro Pomponazzi n. 487, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, com área útil de 244,52m², com área comum de divisão não proporcional de 84,9991m², correspondente a 03 vagas na garagem do edifício, área comum de divisão proporcional de 126,7769m², encerrando a área total construída de 456,296m², cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns a fração ideal de 6,37393%. Contribuinte nºs 039.158.0149-6/0148-8/0147-1/0145-3. **Objeto da matrícula 94.191 do 1º CRI da Comarca de São Paulo/SP**

Observação: De acordo com o laudo de avaliação fls. 193 11º andar consta hall de elevador e entrada; sala de estar/janta; lavabo; 03 dormitórios, sendo 1 tipo suíte máster; cozinha; área de serviço e dependências empregada com dormitório, 12º andar sala de estar/jogos com lareira; banheiro e área externa descoberta.

Ônus: De acordo com **Av.03** consta penhora nos autos 1623/1999 que foi movida em face de Leonardo Eloy Rodrigues e outros. **Av.04** imóvel desta matrícula foi arrestado nos autos 554.01.1992.026013-6 em face de Leonardo Eloy Rodrigues. Consta na **Av.05** penhora nos autos 0157515-12.2011.8.26.0100 que foi movida em face de Leonardo Eloy Rodrigues. De acordo com **Av.06** consta penhora nos autos 0179667-54.2011.8.26.0100 que foi movida em face de Leonardo Eloy Rodrigues

Depositário: Leonardo Eloy Rodrigues

Localização: Rua Pedro Pomponazzi, 487 - Vila Mariana, São Paulo - SP, 04116-280.

Valor de Avaliação: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), avaliado em Outubro de 2018.

Valor de Avaliação Atualizado: R\$ 1.643.983,00 (um milhão e seiscentos e quarenta e três mil e novecentos e oitenta e três reais), atualizado em Junho de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

Débitos desta ação: R\$ 111.199,20 (Março/2016).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Dr.(a) Camila Rodrigues Borges de Azevedo

Juiz(a) de Direito