



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL VII - ITAQUERA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Pires do Rio 3915, São Paulo-SP - 08240-005

**DESPACHO**

TFSS - M368423

Nº de autos e classe: **1013604-34.2016.8.26.0007 - Execução de Título Extrajudicial**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Volpi**  
 Executado: **Metropolitan City Consultoria Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessander Marcondes França Ramos**

Vistos.

A realização da alienação judicial eletrônica de que trata o artigo 879, II do CPC deverá observar o contido no Provimento CSM nº. 1625/2009 e art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil e será realizada nos seguintes termos:

1 - Para o primeiro pregão eletrônico, quando o lance não deverá ser de valor inferior ao da avaliação, designo o início para o dia 20 de Setembro p.f., às 12 horas com término no dia 22 de Setembro p.f., as 12 horas.

2 - Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que fica designado para o dia 22 de Setembro p.f., às 12 horas e 01 minuto com término no dia 15 de Outubro p.f., as 12 horas, quando então o lance será livre, não sendo admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação.

3 - Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor R\$ 100,00.

4 - Deverá o gestor observar os termos do art. 14 do Provimento CSM nº. 1625/2009 caso o último lance ocorra nos três últimos minutos do pregão.

5 - Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato, no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências (artigos 888 e 900 do CPC).

6 - Expeça-se edital, a ser publicado pelo leiloeiro (art. 884 C.P.C.), pelo menos **5** (cinco) dias antes da data marcada para o leilão, afixando-se no átrio, consignando-se que o executado fica intimado das designações, através do seu procurador.

7 - Suste-se a alienação judicial eletrônica se eventualmente houver depósito do valor total do débito liquidado, das custas acrescidas e das despesas comprovadas nos autos de publicações e certidões, dando-se imediata ciência a gestor.

Int.

São Paulo, 19 de agosto de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME  
 IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**Edital de Leilões Eletrônicos**  
**Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)**

**01ª** Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP.

**Edital de Leilões Eletrônicos Direitos de Aquisição e Posse sobre Bem Imóvel e para Intimação do(s) executado(s) Metropolitan City Consultoria Ltda.** (CNPJ 01.212.718/0001-04), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais); **Edson Nunes Chicó** (RG 11.413.494 e CPF 937.193.618-53); e **Eliezer Rodrigues Chicó** (RG 11.413.460-1 e CPF 011.015.618-82); de **Selma Lia de Carvalho Gomes** (RG 28.415.940-2 e CPF 169.603.208-36); da **Construtora Tenda S/A** (CNPJ 71.476.527/0001-35), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) ; da **Prefeitura do Município de São Paulo/SP**, além de eventuais **ocupantes desconhecidos**, e, por fim, do(s) exequente(s) **Condomínio Residencial Volpi** (CNPJ 06.236.793/0001-29), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial promovida por Condomínio Residencial Volpi , processo nº **1013604-34.2016.8.26.0007**.

**O Dr. Alessandro Marcondes França Ramos, MM Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo/SP**, na forma da lei e etc., **faz saber** que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos **Casa Reis Leilões**, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Os leilões judiciais estão hospedados em [www.casareisleiloesonline.com.br](http://www.casareisleiloesonline.com.br).

O **1º (Primeiro) Leilão** terá início dia **20 (vinte) de Setembro de 2021, 12:00:00 horas** e término dia **22 (vinte e dois) de Setembro de 2021, 12:00:00 horas**, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O **2º (Segundo) Leilão**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia **22 (vinte e dois) de Setembro de 2021, 12:01:00 horas** e término dia **15 (quinze) de Outubro de 2021, 12:00:00 horas**, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances

inferiores ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (**art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015**).

**Das Condições de Oferta.** O Bem será ofertado para arrematação em **lote único (art. 893 do CPC/2015)**, no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

**O Pagamento do Preço da Arrematação** será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

As propostas para pagamento parcelado devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015.

A **Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online** será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

**Bem Ofertado:** *Direitos de Aquisição Posse sobre 01 (um) Apartamento nº 501, localizado no 5º pavimento do bloco "4" do "Residencial Volpi", situado à Rua Antônio Moura Andrade, nº 420, no distrito de Itaquera, contendo a área real privativa de 53,6300m<sup>2</sup>, área real comum de 34,2870m<sup>2</sup>, área real total de 87,9170m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,504328%, com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem do empreendimento.*

**A Matrícula do Imóvel** indica que figura como titular do domínio e propriedade Construtora Tenda S/A (CNPJ 71.476.527/0001-35);

a penhora executada não foi levada a registro / averbação.

Verifica-se às fls. 178/186 cópia de Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra do apartamento em questão e celebrado em 23 de dezembro de 2003 e onde comparecem como promissários compradores Edson Nunes Chicó (RG 11.413.494 e CPF 937.193.618-53) e sua esposa Eliezer Rodrigues Chicó (RG 11.413.460-1 e CPF 011.015.618-82).

A Construtora Tenda S/A ingressou para informar que *"não se opõe à penhora dos direitos da Executada sobre o imóvel objeto da matrícula nº. 185.127, bem como que não possui interesse na presente lide, requerendo na oportunidade, a juntada da Posição Financeira atual do contrato, que aponta saldo devedor atual de R\$ 161.485,87"*.

*A r. decisão de fls. 341/344 rejeitou exceção de pré-executividade fulcrada em alegação de impenhorabilidade por bem de família "pela falta de demonstração de residência atual no imóvel objeto da construção". Não foi modificada em instância superior, cf Acórdão de fls. 408/415 e respectivo trânsito em julgado de pag. 416 (Agravo de Instrumento nº 2211977-10.2019.8.26.0000 da C. 15ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP).. Matrícula nº 185.127 do 9ª CRI/SP. Inscrição Municipal nº: 138.012.0022-0*

**Posse.** Não é possível asseverar quem exerce a posse direta do imóvel.

**Débitos Tributários.** Conforme pesquisa feita em 12 de agosto de 2021, sobre o imóvel não pesam débitos de IPTU. Contribuinte isento para o exercício atual.

**Débitos de Condomínio.** Dos autos não há informação acerca de eventual passivo condominial sobre a unidade cujos direitos de aquisição e posse foram constrictos. Note-se que a unidade em voga pertence justamente ao condomínio exequente.

**Avaliação Original:** R\$ 270.000,00 em abr/2019.

**Avaliação Atualizada:** R\$ 307.218,08 em ago/2021.

**Crédito Executado.** Trata-se de Execução de Título Extrajudicial fulcrada em termo de acordo e confissão de dívida para devolução de valores pagos em relação de prestação de serviços desfeita. O condomínio informou que o valor executado era de R\$ 332.531,89 em 12/07/2021 - pag. 501.

**Dispositivos legais.** Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

**Da Remição da Execução.** Se após a publicação do edital de leilões o devedor remir a execução na forma do artigo 826 do CPC/2015, deverá este pagador efetuar, inclusive, a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317).

**Do Acordo.** Por analogia, sendo entabulado acordo entre as partes após a publicação do edital de leilões, o pagador deverá arcar com a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços até então executados.

**Recursos.** Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

**Informações Finais.** Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

**Intimações.** Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Metropolitan City Consultoria Ltda., (CNPJ 01.212.718/0001-04), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Edson Nunes Chicó (RG

11.413.494 e CPF 937.193.618-53); Eliezer Rodrigues Chicó (RG 11.413.460-1 e CPF 011.015.618-82); Selma Lia de Carvalho Gomes (RG 28.415.940-2 e CPF 169.603.208-36); Construtora Tenda S/A (CNPJ 71.476.527/0001-35), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), a Prefeitura do Município de São Paulo/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Condomínio Residencial Volpi (CNPJ 06.236.793/0001-29), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), .

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 14 de Agosto de 2021. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Alessander Marcondes França Ramos

Juiz de Direito