

3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação dos executados WTTA COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA – ME, JOSÉ CARLOS RAMALHOSO e ESPÓLIO DE JOAQUIM RAMALHOSO, por sua representante legal; DULCE ALVES RAMALHOSO; CLÁUDIO RAMALHOSO; CLÁUDIO RAMALHOSO; CELSO RAMALHOSO e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luis Fernando Nardelli, da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, 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 TÍTULO EXTRAJUDICIAL ajuizada por BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO contra WTTA COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA – ME, JOSÉ CARLOS RAMALHOSO e ESPÓLIO DE JOAQUIM RAMALHOSO nos autos do Processo nº 1009454-07.2016.8.26.0008 e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS IMÓVEIS - No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis apregoados corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial de cada um deles. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial de cada um deles.

DA PRAÇA - A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.bcoleiloes.com.br. O 1º pregão terá início em 21/09/2021, a partir das 10:00 horas, encerrando-se em 24/09/2021, às 10:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do imóvel no 1º pregão, a praça seguirá sem interrupção até às 10:00 horas do dia 26/10/2021 - 2º pregão.

DOS LANCES - Os lances deverão ser ofertados pela rede mundial de computadores, através do Portal .

DO CONDUTOR DA PRAÇA - A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Rogério Boiajion, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob o nº 954.

INFORMAÇÕES PRELIMINARES - o imóvel será vendido em caráter AD CORPUS e no estado em que se encontra e sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e vistoriar os bens.

CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:

I) APARTAMENTO N. 71 RUA BOM JESUS, 1.151, SÃO PAULO/SP
CONDOMÍNIO SOLAR RAMALHOSO, assim descrito na matrícula Apartamento 71, localizado no 7º Andar do Edifício Estoril, Bloco A, do Condomínio Solar

Ramalhoso situado à rua Bom Jesus, n. 1131, no 33º Sub-distrito Alto da Mooca, com a área útil de 56,425 m², a área comum de 41,76491 m², já incluída uma vaga na garagem, totalizando a área construída de 98,18992 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,78125% do terreno, objeto da matrícula n. 66.503, 7º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de São Paulo/SP. Contribuinte n. 052.364.0077-5. **CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Contém Sala, terraço, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios e área de serviço, vaga de garagem (fls. 514). **AVALIAÇÃO**: R\$ 333.000,00 em Maio/2019, que atualizado pelo da Tabela Prática do TJSP **equivale a R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta um mil reais) em Julho/2021**;

II) **APARTAMENTO N. 72 RUA BOM JESUS, 1.151, SÃO PAULO/SP CONDOMÍNIO SOLAR RAMALHOSO**, assim descrito na matrícula Apartamento 72, localizado no 7º Andar do Edifício Estoril, Bloco A, do Condomínio Solar Ramalhoso situado à rua Bom Jesus, n. 1131, no 33º Sub-distrito Alto da Mooca, com a área útil de 56,425 m², a área comum de 41,76491 m², já incluída uma vaga na garagem, totalizando a área construída de 98,18992 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,78125% do terreno, objeto da matrícula n. 66.504, 7º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de São Paulo/SP. Contribuinte n. 052.364.0078-3. **CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Contém Sala, terraço, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios e área de serviço, vaga de garagem (fls. 514). **AVALIAÇÃO**: R\$ 333.000,00 em Maio/2019, que atualizado pelo da Tabela Prática do **equivale a R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta um mil reais) em Julho/2021**;

III) **APARTAMENTO N. 73 RUA BOM JESUS, 1.151, SÃO PAULO/SP CONDOMÍNIO SOLAR RAMALHOSO**, assim descrito na matrícula Apartamento 72, localizado no 7º Andar do Edifício Estoril, Bloco A, do Condomínio Solar Ramalhoso situado à rua Bom Jesus, n. 1131, no 33º Sub-distrito Alto da Mooca, com a área útil de 56,425 m², a área comum de 41,76491 m², já incluída uma vaga na garagem, totalizando a área construída de 98,18992 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,78125% do terreno, objeto da matrícula n. 66.505, 7º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de São Paulo/SP. Contribuinte n. 052.364.0079-1. **CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Contém Sala, terraço, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios e área de serviço, vaga de garagem (fls. 514). **AVALIAÇÃO**: R\$ 333.000,00 em Maio/2019, que atualizado pelo da Tabela Prática do **equivale a R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um milreais) em Julho/2021**;

IV) **APARTAMENTO N. 74 RUA BOM JESUS, 1.151, SÃO PAULO/SP CONDOMÍNIO SOLAR RAMALHOSO**, assim descrito na matrícula Apartamento 72, localizado no 7º Andar do Edifício Estoril, Bloco A, do Condomínio Solar Ramalhoso situado à rua Bom Jesus, n. 1131, no 33º Sub-distrito Alto da Mooca, com a área útil de 56,425 m², a área comum de 41,76491 m², já incluída uma vaga na garagem, totalizando a área construída de 98,18992 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,78125% do terreno, objeto da matrícula n. 66.506, 7º Cartório de Registro

de Imóveis desta cidade e Comarca de São Paulo/SP. Contribuinte n. 052.364.0080-5. **CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Contém Sala, terraço, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios e área de serviço, vaga de garagem (fls. 514). **AVALIAÇÃO**: R\$ 333.000,00 em Maio/2019, que atualizado pelo da Tabela Prática **equivale a R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um milreais) em Julho/2021**;

V) **UM PRÉDIO COM TRÊS (3) PAVIMENTOS PARA UMA LOJA COM QUATRO (4) APARTAMENTOS NA AVENIDA SAPOPEMBA, 1306 E 1310, SÃO PAULO/SP**, assim descrito na matrícula Um terreno situado à Avenida Sapopemba, no 33º Subdistrito Alto da Mooca, no lado direito de quem olha da Avenida, distante 25,40m. do prédio n. 1.288 daquela Avenida medindo dito terreno 9,30 m. de frente, igual largura nos fundos por 20,00m. da frente aos fundos, em ambos os lados com a área de 186,00 m², confinando no lado direito de quem olha da rua e nos fundos, com Martin Ozores Rodrigues, no lado esquerdo com Fernandes Ramalho. Consta na AV.01 a construção de um prédio com três (3) pavimentos para 1 (uma) loja e quatro apartamentos, que recebeu os ns. 1.306 e 1310, antigos ns. 1328 e 1332 da Avenida Sapopemba, com a área construída de 383,00 m², objeto da matrícula n. 66.615, 7º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de São Paulo/SP. Contribuinte n. 052.078.0094-9. **CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Sobre o terreno retro descrito, encontra-se erigida 1 (uma) edificação mista, possuindo 3 (três) pavimentos, constituída por loja no pavimento térreo, 2 (dois) apartamentos no 1º andar e 2 (dois) apartamentos no 2º andar. **AVALIAÇÃO**: R\$ 784.000,00 em Maio/2019, que atualizado pelo da Tabela Prática **equivale a R\$ 873.000,00 (oitocentos e setenta e três mil reais) em Julho/2021**.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 271.444,26 (duzentos e setenta e um mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos) em 23.08.2021 (fls. 683)

DOS DÉBITOS - O arrematante **não** arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e aqueles de natureza *propter rem*, os quais ficam subrogados no preço da arrematação, conforme preceitua o artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015. O arrematante será responsável pelos tributos e taxas condominiais apenas a partir da imissão na posse. Serão de responsabilidade do arrematante a eventual desocupação bem como todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como, mas não se limitando ao pagamento de comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, Imposto de Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), eventuais foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, regularizações urbanísticas etc.

ÔNUS E GRAVAMES - Não constam nas certidões de matrícula expedidas em 02.08.2021. Não há nos autos notícia de causa ou recurso pendente de julgamento.

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do imóvel. 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.

DO PAGAMENTO DO LANCE - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça.

DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO - A partir da juntada do Edital nos autos, o exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, ficará responsável pela comissão devida.

DO ACORDO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO - A partir da juntada do Edital nos autos, caso seja celebrado acordo entre as partes ou remição da dívida, com suspensão da praça, fica o(a) executado(a), somente nestas hipóteses, obrigado(a) a pagar a comissão de 2% do valor pago.

DO PAGAMENTO PARCELADO - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do preço do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.bcoleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Ficam os executados, credores e interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Não consta dos autos recurso ou causa pendente de julgamento, sendo de responsabilidade do arrematante verificar eventuais processos incidentais ou que afetem o presente. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 30 de agosto de 2021. Eu, _____ conferi e subscrevi. Luis Fernando Nardelli, Juiz de Direito.