

## LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1º E 2º PRAÇA E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1º e 2º Praça de bem imóvel e de intimação dos executados **SERGIO AMBROSINO**, CPF: 026.119.298-15, **ROSE MARY AMBROSINO**, CPF: 130.341.828-21, **SERGIO AMBROSINO JUNIOR**, CPF: 265.296.498-40, e demais interessados, **EGÍDIO BOFFA**, CPF: 030.912.368-20, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, expedido nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO COM COBRANÇA DE ALUGUEL, Proc. 0169054-87.2002.8.26.0100, movida por **LEOPOLDINA PEREIRA VISCOME**, CPF: 033.560.188-09, **VICENTE BENEDITO VISCOME**, CPF: 038.850.118-91.

A **Dra. Flavia Poyares Miranda**, MM(a). Juíza de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca da Cidade de São Paulo/SP, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões on-line **NOSSO LEILÃO** ([www.nossoleilao.com.br](http://www.nossoleilao.com.br)), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES** - 1º Leilão terá início no dia **14/05/2017 às 11:30hs** e se encerrará dia **17/05/2017 às 11:30hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **17/05/2017 às 11:31hs** e se encerrará no dia **12/06/2017 às 11:30hs**.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (2º leilão). Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, com sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa, nos termos do Art. 895, CPC.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATACÃO E COMISSÃO)** - O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (**Art. 884 § Único, CPC**). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 19000-4, Ag: 0812, Banco Bradesco. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, após apresentação do Edital em cartório, pagar a dívida ou firmar acordo antes de adjudicados ou alienados os bens, deverá o executado arcar com as despesas de preparação e divulgação do Leilão assumidas pelo Leiloeiro.

**DOS DÉBITOS:** Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do Artigo 908, § 1º, CPC, bem como do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**DESCRIÇÃO DO BEM: Lote Único-** Matrícula nº 18.926 do 18º CRI/SP – Um terreno à Rua Corgie Assad Abdalla (Av.8), esquina com a Rua João da Cruz Melão (Av.17), constituído pelo lote 1 da quadra 39, no bairro do Jardim Leonor, no 13º subdistrito, Butantã, situado no lado esquerdo de quem vai da rua G-Trinta e Cinco para a Rua João da Cruz Melão (Av.17), na esquina desta, lado direito de quem vai da rua H-Dois para a Rua Corgie Assad Abdalla (Av.8), mede 26,52m de frente para a Rua João da Cruz Melão (Av.17), 23,11m de frente em curva para a esquina; 17,74m de frente para a Rua Corgie Assad Abdalla (Av.8); 9,00m mais 32,50m, respectivamente, nos lados direito e esquerdo de quem olha da esquina para o terreno, com a área de 795,00m² e confina do lado direito com o lote 28, no lado esquerdo com o lote 2. **Obs:** Conforme Av.10, fora construído no terreno supracitado, um prédio que recebeu o nº 180 da Rua Corgie Assad Abdalla, esquina com a Rua João da Cruz Melão, com área construída de 579,65m². São Paulo/SP. **Contribuinte nº 123.111.0029-6. Depositário:** Sergio Ambrosino, CPF: 026.119.298-15. **Valor da Avaliação:** R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais – Abril/2013), **que será atualizado até a data do efetivo leilão.**

**ÔNUS: R.15-** Para constar penhora exequenda; **R.16-** Para constar penhora a favor de Egídio Boffa, oriunda da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos do proc. nº 0002266-54.2005.8.26.0011, em tramite na 4ª V.C. do Foro de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP. **DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 02 de fevereiro de 2017, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU e outras taxas, no valor de R\$ 534.340,57 relativos aos exercícios de 2003 a 2015, além de R\$ 19.816,86 em relação ao exercício de 2017 (atual), que serão devidamente atualizados. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

**Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no Portal [www.nossoleilao.com.br](http://www.nossoleilao.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**FLAVIA POYARES MIRANDA**  
**JUÍZA DE DIREITO**