

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e de intimação dos executados **ZENILDO DANTAS SOBRINHO**, CPF: 429.574.358-53, **TATIANE ANACLETO DANTAS SOBRINHO**, CPF: 299.763.738-48, e demais interessados, **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.898.723/0001-81, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, **SANDRA DAS GRAÇAS GONÇALVES DE MATOS**, CPF: 329.702.265-53, expedido nos autos da AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS, Proc. 0109179-47.2006.8.26.0004, movida por **CONDOMÍNIO DR. BOGHOS BOGHOSSIAN – FASE I**, CNPJ: 54.462.551/0001-04.

A **Dra. Adriana Genin Fiore Basso**, MM(o). Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, da Comarca da Cidade de São Paulo, 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), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES - 1ª Leilão terá início no dia **01/03/2018 às 15:00 hs** e se encerrará dia **04/03/2018 às 15:00 hs** onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o **2ª Leilão**, que terá início no dia **04/03/2018 às 15:01 hs** e se encerrará no dia **25/03/2018 às 15:00 hs**.

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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (2º leilão), **estando condicionado a apreciação do juízo os lances até 90% (noventa por cento)**. 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 (ARREMATÇÃO 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: Matrícula nº 86.071 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP – Apartamento nº 103 Localizado 10º andar do Edifício Bem Te Vi, Bloco 2, integrante da Fase 1 do Conjunto Residencial Dr. Boghos Boghossian, à Rua Tiro ao Pombo nº 402 no 40º Subdistrito Brasilândia, com área útil de 47,85m², área comum de 47,55m², área total de 95,40m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0006009 do terreno e uma vaga indeterminada e descoberta no estacionamento coletivo, cuja área está incluída na área comum do apartamento. São Paulo/SP. **Contribuinte nº 107.075.0207-0.** **OBS:** Conforme laudo de avaliação, a Fase I do Conjunto Residencial Dr. Boghos Boghossian está situada à Rua Rui de Moraes Apocalipse, nº 326/568. **Depositário:** Zenildo Dantas Sobrinho, CPF: 429.574.358-53 e Tatiane Anacleto Dantas Cantalejo, CPF: 299.763.738-48. **Valor da Avaliação:** R\$ 240.547,51 (duzentos e quarenta mil quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos - Março/2017), **que será atualizado até a data do efetivo leilão.**

ÔNUS: R3. Para constar hipoteca a favor de BCN – Seular Crédito Imobiliário S/A; **Av.5-** Para constar caucionamento dos direitos hipotecários do R.3 a favor do BNH - Banco Nacional da Habitação. **Av.6-** Para constar penhora exequenda. **DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 06 de dezembro de 2017, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU e outras taxas, no valor de R\$ 207,75 (duzentos e sete reais e setenta e cinco centavos) relativos aos exercícios de 20015/2016, além R\$ 94,16 (noventa e quatro reais e dezesseis centavos) em relação ao exercício de 2017 (atual), que serão devidamente atualizados. **OBS:** Conforme pesquisa no sítio do **TJSP**, Banco Bradesco S/A move contra os réus Ação de Execução Hipotecária, nos autos do processo 0037523-98.2004.8.26.0004, em tramite na 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa. Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 49.382,38 (quarenta e nove mil trezentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos – Fevereiro/2017), **que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no Portal www.nossóleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

ADRIANA GENIN FIORE BASSO
JUIZ DE DIREITO