

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

Edital de 1ª e 2ª Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **Rogério André Gonçalves**, CPF: 059.453.388-00, **Regina Aparecida Gonçalves** CPF: 081.915.158-06, e demais interessados **Lilian Ana Blumenthal**, CPF:070.094.028-68, **Aparecida Ferreira da Silva**, CPF: 221.860.928-24, **Fernando Ferreira dos Santos**, Prefeitura Municipal de São Paulo, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, Proc. 1004995-74.2016.8.26.0003, movida por **Condomínio Residencial Parque do Estado**, CNPJ: 54.281.969/0001-07.

A **Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**, MM(a). Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, da Comarca da capital, 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 - 1ª Leilão** terá início no dia **19/02/2018 às 11:30hs** e se encerrará dia **22/02/2018 às 11:30hs**, 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 **22/02/2018 às 11:31hs** e se encerrará no dia **13/03/2018 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 60% (sessenta 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 (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: Lote Único-** Matrícula nº 68.075 do 8º CRI/ São Paulo - (O apartamento nº 123, localizado no 12º andar do bloco "1", integrante do "Conjunto Residencial Parque do Estado", situado à Avenida Miguel Stefano, nº1.973, na Água Funda, no 42º subdistrito – Jabaquara, possuindo a área útil de 49,8620 m2 e a área comum de 28,6651 m2, na qual está incluída uma vaga indeterminada, do tipo descoberta, em estacionamento coletivo, perfazendo a área total construída de 78,5271 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,2083333333%. O referido conjunto acha-se construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 44.374, deste cartório, São Paulo/ SP ). **Contribuinte nº 048.059.0144-6. Valor da Avaliação:** R\$ 272.360,39 (duzentos e setenta e dois mil trezentos e sessenta reais e trinta e nove centavos – 02 de junho de 2016), **que será atualizado até a data do efetivo leilão.**

**ÔNUS:** AV-15 Hipoteca a Lilian Ana Blumenthal, por escritura de 14 de julho de 2009, do 13º tabelião de notas desta capital. **AV-18.** Penhora a favor de Aparecida Ferreira da Silva nos autos Proc. nº 0204500-66.2007.5.02.0013, da 13ª Vara Federal do Trabalho desta comarca, TRT 2º Região. **AV- 19 .** Indisponibilidade por ordem do juiz da 28ª Vara do Trabalho proferida nos autos nº 0198600-57.2007.5.02.0028. **DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 08 de novembro de 2017, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 3.276,57 relativos a dívida ativa, além R\$ 94,07 em relação ao exercício 2017 (atual), que serão devidamente atualizados. Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 24.824,06 (vinte e quatro mil oitocentos e vinte e quatro reais e seis centavos – 09 de setembro de 2016), **que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. DEPOSITÁRIOS:** Os executados.

**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, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Adriana Cristina Paganini Dias Sarti,**

**JUÍZA DE DIREITO**