

LEILÃO JUDICIAL – EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE INTIMAÇÃO

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **NANCI GONZALES RAMOS DE SOUZA FARIA**, CPF: 899.012588-04, e demais interessados, **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000./0001-91, **ROSA CANDIDA PINHEIRO**, CPF: 010.490.718-59 expedido nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE CONDOMÍNIO** Proc. 1039169-17.2013.8.26.0100, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA DE JESUS**, CNPJ: 54.606.066/0001-59.

A **Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade**, MM(a). Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central 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 - 1º Leilão terá início no dia **26/03/2018 às 15:00hs** e se encerrará dia **29/03/2018 às 15:00hs**, 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 **29/03/2018 às 15:01hs** e se encerrará no dia **19/04/2018 às 15:00hs**.

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 90.023 do 04º CRI/SP – O Apartamento nº 33, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO MARIA DE JESUS, sito à Praça 14 Bis, 18, no 17º Subdistrito – Bela Vista, com área útil de 86.4588ms², área comum de 15.3279ms², área construída de 101,7867ms², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 2,5494% ou seja 14,122ms². **Contribuinte nº 010.035.1933-4. Valor da Avaliação:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais – 08/2016), **que será atualizado até a data do efetivo leilão.**

ÔNUS: R-2 – Para Constar Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A., **AV-04** – Para constar penhora do Processo: 0124200-28.2000.5.02.0316 da 06ª Vara do Trabalho de Guarulhos. **AV-5** – Para constar penhora exequenda. **DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 24 de Janeiro de 2018 o contribuinte está isento. **OBS:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 126.213,24 (Janeiro/2018). **Obs:** Consta outra ação de cobrança de condomínio - Proc. n. 0059479-47.2002.8.26.0100 – 15ª V.Cível Central, sendo o valor em aberto nestes autos de R\$ 106.691,09. **TOTAL DE DÉBITOS DA UNIDADE:** R\$ 232.904,33 (Janeiro/2018), **que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. DEPOSITÁRIO:** NANCI GONZALES RAMOS DE SOUZA FARIA.

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

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade

JUÍZA DE DIREITO