

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

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **EDUARDO BRUNO DE FREITAS**, CPF: 272.984.828-23, e demais interessados, **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ: 01.701.201/0001-89, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, expedido nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Proc. 0000521-12.2018.8.26.0002, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIARDINO**, CNPJ: 19.173.787/0001-11.

A Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, da Comarca da Cidade de São Paulo, do Estado de São Paulo, na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão o bem abaixo descrito, através do site **NOSSO LEILÃO (www.nossoleilao.com.br)**, 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 **02/03/2020 às 15:00hs** e se encerrará dia **05/03/2020 às 15:00hs**, 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 **05/03/2020 às 15:01hs** e se encerrará no dia **26/03/2020 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA - O imóvel será vendido em caráter "**AD CORPUS**" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo responsabilidade do arrematante verificar as condições do bem, assim como eventuais ônus/gravames, credores e débitos atualizados que recaiam sobre o bem, previamente a realização do Leilão. Os atos e custos necessários para a expedição de carta de arrematação, ITBI, emolumentos, imissão na posse, transporte, eventuais regularizações e quaisquer outras providências necessárias serão de responsabilidade do arrematante.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATAÇÃO E COMISSÃO) – O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 42639-3, Ag. 0150, Banco

Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão, conforme prevê o Art. 7, §3º, da Resolução 236/2016 do CNJ. Caso o executado, após apresentação do Edital em cartório, pague a dívida ou firme acordo antes de adjudicados ou alienados os bens, deverá arcar com o reembolso das despesas de preparação e divulgação do Leilão assumidas pelo Leiloeiro.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: Os créditos tributários relativos a impostos e outros, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, Art. 130, P. único, CTN, mediante requerimento do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. 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 50%do valor de avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: **Lote Único – DIREITOS** – Matrícula nº 399.010 do 11º CRI/SP – Direitos sobre o Apartamento nº 118B, localizado no 11º andar ou 11º pavimento da TORRE “B”, integrante do “**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIARDINO**”, situado na Avenida Cupecê, nº 1.784, na Vila Lucita, bairro Campininha, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 65,150m² e a área comum de 38,821m², nesta já incluído à guarda de 1 (um) automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total construída de 103,971m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4349 no terreno do Condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na matrícula nº 369.049 deste Serviço Registral. **Contribuinte nº 120.034.0007-8** em área maior. Valor da Avaliação: R\$ 396.657,00 (trezentos e noventa e seis mil e seiscentos e cinquenta e sete reais – 02/2019), **que será devidamente atualizado.**

ÔNUS: R.5. Para constar alienação fiduciária em favor de HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO. Av.6. Para constar penhora exequenda. **DÉBITOS**

IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 10 de dezembro de 2019, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU. **OBS:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 32.192,38 (trinta e dois mil, cento e noventa e dois reais e trinta e oito centavos – 05/2018), **que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. DEPOSITÁRIO: Eduardo Bruno de Freitas.**

DEMAIS DISPOSIÇÕES: Os interessados deverão se cadastrar no site e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão **Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no Portal 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.

VANESSA VAITEKUNAS ZAPATER

JUÍZA DE DIREITO