

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

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e de intimação dos executados **CAAYEMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 13.073.672/0001-79 e demais interessados, **ALESSANDRO DOS SANTOS ARAÚJO**, CPF: 195.805.878-50, **IDALCI PRATES DE AGUIAR** CPF: 964.115.465-68, **MARIA JOSÉ LACERDA RODRIGUES**, CPF: 275.954.538-52, **ZABUOR RODRIGUES JUNIOR**, CPF: 193.518.488-17, **ANDRÉIA DE OLIVEIRA SILVA RODRIGUES**, CPF: 205.900768-25, **RENATO LUIZ ALVINO**, CPF: 111.223.688-01, expedido nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Proc. 0012064-12.2018.8.26.0002, movida por **AROLDO GORRE**, CPF: 314.195.668-57 e **DANILA LUCIO SANTOS GORRE**, CPF: 365.690.248-84

O Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro do 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 **03/03/2020 às 15:00hs** e se encerrará dia **06/03/2020 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 **06/03/2020 às 15:01hs** e se encerrará no dia **30/03/2020 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. 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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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.

DESCRIÇÃO DO BEM: **Lote Único** – Matrícula nº 430.884 do 11º CRI/SP – O Apartamento nº 802, localizado no 08º Pavimento do “EDIFÍCIO ORQUÍDEAS – BLOCO 02” integrante do empreendimento denominado “FAMÍLIA SANTA ARCHÉLIA”, situado na Rua Santa Archélia, nº 185, e Rua Amâncio Pedro de Oliveira, na Vila Maracanã, 29º subdistrito de Santo Amaro, com área real privativa de 51,140m² e a área real comum de 56,752m², nesta já incluída a área correspondente a 01 Vaga de Garagem para veículos de tamanho pequeno e 01 vaga para moto, localizados na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área de 107,892m² . **Contribuinte nº NÃO CONSTA DA MATRÍCULA. Valor da Avaliação:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais – 07-2019), **que será devidamente atualizado.**

ÔNUS: **AV-2.** Para constar penhora exequenda, **AV-3.** Para constar penhora do Processo: 0024963-76.2017.8.26.0002 que ALESSANDRO DOS SANTOS ARAÚJO E IDALCI PRATES DE AGUIAR, movem em face de CAAYEMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **AV-4.** Para constar penhora do Processo: 0033029-45.2017.8.26.0002 que MARIA JOSÉ LACERDA RODRIGUES move em face de CAAYEMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **AV.-5.** Para constar penhora do Processo: 0033740-16.2018.8.26.0002 que ZABUOR RODRIGUES JUNIOR E ANDRÉIA DE OLIVEIRA SILVA RODRIGUES movem em face de CAAYEMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **AV-6.** Para constar penhora do Processo: 0031670.26.2018.8.26.0002 que RENATO LUIZ ALVINO move em face de CAAYEMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU, que serão devidamente atualizados. **OBS:** Consta recurso ou Processo pendente de julgamento. **Desocupado.** Conforme informações do Laudo de Avaliação às fls 167 o mesmo encontra-se desocupado. **DEPOSITÁRIO: CAAYEMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

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.

CARLOS EDUARDO PRATAVIERA

JUIZ DE DIREITO