

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 **RICARDO DA SILVA**, CPF: 064.281.238-19, e demais interessados, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COTAS CONDOMINIAIS Proc. 1030076-54.2018.8.26.0100, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCEL**, CNPJ: 54.962.014/0001-15.

A Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central, 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, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, e, com ampla divulgação no portal de Leilões (www.nossoleilão.com.br) "Nosso Leilão", de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES - 1ª Leilão terá início no dia **26/10/2020 às 15:00hs** e se encerrará dia **29/10/2020 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 **29/10/2020 às 15:01hs** e se encerrará no dia **22/11/2020 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão), através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, e, com ampla divulgação no portal de Leilões (www.nossoleilão.com.br) "Nosso 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 (ARREMATÇÃO 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 06471-7, Ag. 3004, 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote Único – Direitos - Matrícula nº 11.012 do 2º CRI/SP – Direitos sobre o apartamento nº 24, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO MARCEL, sito na Rua Cotoxó nº 139, no 19º Subdistrito – Perdizes, contendo a área de 133,956m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,384% do terreno sobre o qual se assenta. Segundo o laudo de avaliação o apartamento possui 115,00m² de área útil, 3 dormitórios e 1 vaga de garagem. **Contribuinte nº 022.031.0096-6. Valor da Avaliação:** R\$ 932.000,00 (novecentos e trinta e dois mil reais – 04/2020), **que será devidamente atualizado.**

ÔNUS: R-7. Para constar alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Segundo fls 129 o valor da dívida é de R\$ 177.760,50 – 08/2019. **DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 23 de julho de 2020, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 6.207,58 relativos aos exercícios de 2016/2019, além R\$ 1.271,75 em relação ao exercício 2020, que serão devidamente atualizados. **OBS:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. **VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 45.460,80 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta centavos – 08/2019), **que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. DEPOSITÁRIO: RICARDO DA SILVA.**

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.cunhaleiloeiro.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

LAURA DE MATTOS ALMEIDA

JUÍZA DE DIREITO