

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de BEM IMÓVEL e para intimação do requerido **ESPÓLIO DE ROCILDO GUIMARÃES DE MOURA BRITO** (CPF 008.458.768-72), na pessoa de sua inventariante e coproprietária **SORAYA FAGURY BRITO** (CPF 797.046.621-49), dos coproprietários **HAMIRA FAGURY DE SÁ** (CPF 484.721.821-34), **JOSÉ ALFREDO GUIMARÃES DE SÁ** (CPF 116.718.311-87), **ROMULO JOSÉ FAGURY GRELO** (CPF 114.056.208-89), **SURANNE STELA ROCHA RIBEIRO FAGURY** (CPF 352.673.560-34), do credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados, expedido nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0018220-87.2016.8.26.0001 em trâmite na **4ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da Comarca da Capital/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO MAISON DEBIEUX ROSA** (CNPJ 56.321.789/0001-37).

O Dr. Adevanir Carlos Moreira da Silveira, Juiz de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a Leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **GAIA LEILÕES** (www.gaialeiloes.com.br), em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** O Apartamento sob nº 151, localizado no 15º andar, do Bloco "A" do "Condomínio Maison Debieux Rosa", situado à Rua Voluntários da Pátria, nº 2.888, no 8º Subdistrito – Santana, desta capital, contendo a área útil de 253,24 metros quadrados, área comum de 100,81 metros quadrados, área comum de 106,64 metros quadrados (incluindo 04 vagas e 01 depósito individual, na garagem coletiva) e a área total de 460,69 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,4646%. **Contribuinte nº 069.163.1066-9. Matrícula nº 67.353 do 3º CRI da Comarca da Capital/SP.**
- 2. AVALIAÇÃO: R\$ 1.560.403,20 (janeiro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP).**
- 3. ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme **Av.7 (31/03/2021)**, a PENHORA EXEQUENDA. Conforme pesquisa realizada junto à PMSP, referido imóvel possui débitos de IPTU, inscritos em Dívida Ativa, referentes aos exercícios de 2007, 2009 a 2011 e 2015 a 2021, no valor de R\$ 325.384,17 (até 18/01/2023), bem como não inscritos, referentes aos exercícios de 2022 e 2023, no valor de R\$ 29.090,60 (até 18/01/2023), **totalizando R\$ 354.474,77 (até 18/01/2023).**
- 4. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 423.975,12 (maio/2022 - Conforme fls. 628/634 dos autos).**
- 5. VISITAÇÃO:** Não há visitação.
- 6. DATA DOS LEILÕES: 1º Leilão começa em 06/03/2023, às 14h00min, e termina em 13/03/2023, às 14h00min e; 2º Leilão começa em 13/03/2023, às 14h15min, e termina em 03/04/2023, às 14h00min.**
- 7. LEILOEIRA OFICIAL:** Os leilões serão conduzidos pela Sra. Priscila da Silva Jordão, Leiloeira Oficial, matriculada na JUCESP sob nº 1.081.
- 8. CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a *50% do valor da avaliação* (2º Leilão).

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pela Leiloeira Oficial como vencedor.

Caso nos Leilões não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), **enviadas até 15 (quinze) minutos antes do início do respectivo Leilão** (prazo conforme r. decisão de fl. 789), necessário 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 a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

- 9. PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do Leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, a Leiloeira Oficial comunicará o fato ao MM. Juízo responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização do Leilão.

O inadimplemento autoriza o requerente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da ação em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

10. COMISSÃO DA LEILOEIRA: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão na conta que será enviada por e-mail ao arrematante.

A comissão da Leiloeira Oficial não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

11. INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da Leiloeira Oficial, sem prejuízo de demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito.

12. CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) Leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensão(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeira Oficial, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

13. DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais débitos de IPTU/ITR, foro e laudêmio - quando o caso e demais tributos incidentes sobre o imóvel, bem como os débitos de condomínio - que possuem natureza *propter rem*, terão preferência sobre os demais e serão pagos com o produto da arrematação (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização, que se faça necessária. Os atos necessários, para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências, serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo Leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente, para a aplicação das medidas legais cabíveis.

14. FRAUDE: Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório da leiloeira, localizado na Avenida Paulista, 302, conjunto 50, Bela Vista, CEP 01310-000, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3135-5689 e e-mail contato@gaialeiloes.com.br. Para participar **acesse** www.gaialeiloes.com.br.

16. PARTICIPAÇÃO NOS LEILÕES: Os interessados deverão se cadastrar no site www.gaialeiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste Leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora antes do horário previsto para o término do 1º ou do 2º Leilão, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para o 1º Leilão estará automaticamente habilitado para o 2º Leilão.

Fica o requerido **ESPÓLIO DE ROCILDO GUIMARÃES DE MOURA BRITO**, na pessoa de sua inventariante e coproprietária **SORAYA FAGURY BRITO**, os coproprietários **HAMIRA FAGURY DE SÁ, JOSÉ ALFREDO GUIMARÃES DE SÁ, ROMULO JOSÉ FAGURY GRELO, SURANNE STELA ROCHA RIBEIRO FAGURY**, o credor tributário **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 10/08/2017, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 15 de Fevereiro de 2023. Eu, Ricardo Ramon Rivarolli, Coordenador, conferi.