

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

**EDITAL de 1º e 2º Leilões** da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO** de **RAFAEL FORTUNATO FERRARO** (CPF/MF 008.304.978-97), do **ESPÓLIO DE LILIANA WILMA NEGRINI FERRARO** (CPF/MF 011.715.868-25), na pessoa de seus herdeiros **SALVATORE FORTUNATO FERRARO** (CPF/MF 323.915.318-18), **ISABELA FORTUNATO FERRARO**, **ROBERTA FORTUNATO FERRARO**, dos credores **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF60.746.948/0001-12), **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, expedido nos autos da ação de **Ação de Cobrança – Cumprimento de Sentença**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DAS ACÁCIAS** (CNPJ 01.510.339/0001-09), processo nº0116925-35.2007.8.26.0002..

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Eurico Leonel Peixoto Filho**, Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Regional II – Santo Amaro – São Paulo/SP, na forma da Lei...

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, no **dia 03 de agosto de 2018 às 11h00min**, será levado a primeiro Leilão o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão –**06 de agosto de 2018 às 11h01min**- seguir-se-á, sem interrupção, o segundo Leilão, que se **encerrará em 22 de agosto de 2018 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891, § único do CPC. Eventuais lances abaixo deste percentual serão submetidos a este juízo. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial **UGO ROSSI FILHO**, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação do bem, que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva matrícula: “*APARTAMENTO Nº 71, localizado no 7º andar do Edifício das Acácias, situado na Rua Frederico Guarinon, nº 935, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, 29º subdistrito Santo Amaro, com a área útil de 300,420m², sendo 292,92m² do apartamento e 7,50m² do depósito privativo nº 7 localizado no 2º subsolo, a área comum de garagem de 122,250m², correspondente a 5 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada no 2º e 1º subsolos, para a guarda de igual número de automóveis de passeio, e a área comum de 277,254m², perfazendo a área total de 699,924m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 12,5000% no terreno*”

*condomínial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 5 feito na matrícula nº 197.663".***Cadastro Municipal nº 170.020.0154-9. Matrícula nº. 246.120 do 11º CRI de São Paulo – SP. Avaliação R\$1.262.743,50 (Um milhão, duzentos e sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos)**em Julho de 2017 (Conforme Cálculo de Avaliação as AASP),que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ ônus da matrícula:** conforme **R.4 (17/02/1994), Av.5 (04/02/1997), Av.8 (30/11/2001) e R.10(30/11/2001)**, HIPOTECA em favor do Banco Bradesco S/A; conforme **R.13 (13/09/2006) e R.14(13/09/2006)**, ARRESTO DA METADE IDEAL e PENHORA DA METADE IDEAL nos autos da Ação de Execução Fiscal Processo nº 589.004-7/00-0, perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP, em favor da Municipalidade de São Paulo; conforme **Av.18 (05/08/2010)**, ARRESTO nos autos da Ação de Execução Fiscal Processo nº575.147-0/07-9 – 80.332/07 – perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP, em favor da Municipalidade de São Paulo; conforme **Av.19 (18/02/2011)**, ARRESTO nos autos da Ação de Execução Fiscal Processo nº 606.586-4/05-6 117.826/05 perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SP, em favor da Prefeitura do Município de São Paulo; e conforme **Av.21 (17/09/2015)**, a PENHORA EXEQUENDA. **Débitos Fiscais:** Constam débitos no valor de R\$1.036.676,05(Um milhão, trinta e seis mil, seiscentos e setenta e seis reais e cinco centavos) em fevereiro de 2018, que serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Débitos de Condomínio:** Constam débitos no valor de R\$694.383,86 (Seiscentos e noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos) em março de 2015. **Recursos:** Não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do parcelamento:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do

exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em lei, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, parágrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remissão após o término do leilão aplicar-se-á os termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 18 de junho de 2018. Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevo.

---

**Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho**

**Juiz de Direito**