

UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação de: **GOLDFARB 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** (CNPJ: 11.405.508/0001-96) e outros, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, Processo nº 0033241-03.2016.8.26.0002, em trâmite perante a 6ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO - SP, requerido por **GABRIEL KONIG LARA** (CPF-MF: 332.256.788-56).

O Dr. Emanuel Brandão Filho, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ROSSI LEILÕES** (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -Apartamento nº. 61- localizado no 6º andar do Edifício New Orleans, situado à Rua Delegado Moraes Novaes, n.º 99, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 49,8758 m² e a área comum de 55,90597 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 105,78177 m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 2.057277% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro n.º13 feito na matrícula nº. 215.782.

Contribuinte nº 169.223.0039-3 / 0040-7 / 0041-5 e 0042-3 em área maior. **Número de contrubuínte da unidade – 169.223.0129-2.**

Matrícula nº 269.510 do 11º CRI da Comarca de SÃO PAULO - CAPITAL - SP.

ÔNUS: Consta da referida matrícula: **Av.9 (17/02/2020)**,a Penhora Exequenda; **Av.10 (21/08/2020) nº 00018202-22.2012.50.2.0012 - RT 2ª Região e AV.11 (06/12/2021) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** da empresa **GOLDFARB**, oriunda do processo nº 0001182.85.2011.5.02.0056 – TRT 2ª Região.

Consta no imóvel **Débitos tributários R\$ 13.047,54** (em dívida ativa) e **R\$ 1.386,54 (IPTU/2022)**, em 16/05/2022, **débitos condominiais de R\$ 16.878,84 (em maio/2022)** e **débito exequendo no montante de R\$ 43.548,36 (atualizado até maio de 2022).**

OBSERVAÇÃO: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 349.443,28 (fevereiro/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO R\$ 43.548,36 (atualizado até maio de 2022).

4 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa 24/04/2023 às 11h00min, e termina em 27/04/2023 às 11h00min; 2ª Praça começa em 27/04/2023 às 11h01min, e termina em 18/05/2023 às 12h00min.

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que

UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. (Art. 263, NSCGJ)

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que **der lance igual ou superior que a avaliação (1ª Praça)** ou aquele que **der lance não inferior a 50 % da avaliação do imóvel (2ª Praça)**.

6 - 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 da praça.

Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito.

Deverá ser depositado o valor excedente, no prazo de 03 dias, sob pena de se tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, às custas do credor. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro público, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O Auto de Arrematação, deverá ser juntado ao autos devidamente assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante, somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante depósito judicial.

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de celebração de acordo entre as partes no decorrer da hasta pública, antes da arrematação, eventuais despesas de preparação e divulgação do leilão assumidas pelo leiloeiro público deverão ser comprovadas nos autos para posterior deliberação.

9- DO PARCELAMENTO - Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar a proposta: (i) até o início da primeira etapa, proposta pelo valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50 % do valor da avaliação atualizada.

Na proposta será 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, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

As propostas deverão ser apresentadas exclusivamente ao Leiloeiro público ora designado, responsável para posterior encaminhamento para análise do Magistrado.

Em caso de não pagamento, aplica-se-á o disposto no artigo 270 das NSCGJ.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sem

UGO ROSSI FILHO

Leiloeiro Público Oficial

garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Será ônus do interessado a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária.

Correrão por conta do arrematante as despesas e outros custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como 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 da efetiva praça.

Em caso de arrematação e inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br. Para participar acesse www.rossileiloes.com.br.

Ficam os requeridos: **GOLDFARB 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, GOLDFARB INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES S/A e PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 07 de março de 2022.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

Emanuel Brandão Filho

JUIZ DE DIREITO