

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

**EDITAL DE HASTA ÚNICA LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de Leilões de Hasta Única da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **WANDA GALLUZZI (CPF: 953.826.318-91)**, bem como seu cônjuge, se casada for, os credores/ com garantia de caução locatícia **GILNEI DE LIMA (CPF: 273.213.138-59)** e **ANDREZA CRISTINA PEDROSA DE LIMA (CPF: 257.958.158-88)** e demais interessados, expedido nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença (Despesas Condominiais)**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORUMBI HEIGHTS (CNPJ: 97.386.486/0001-31)**, processo nº **1005402-19.2013.8.26.0704**.

O Excelentíssima Senhora Doutora Monica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 25 de abril de 2019 às 09h00min**, será levado a **HASTA ÚNICA** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação, permanecendo aberto até às **16h00min do dia 25 de abril de 2019**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, que serão aceito lances com antecedência de 30 (trinta) dias do encerramento do leilão, nos termos do artigo 891 § único do CPC. 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 de um lote, Matrícula 120.884: **IMÓVEL**; Apartamento duplex número 142, localizado no 14º e 15º andares ou 17º e 18º pavimentos do Edifício Morumbi Heights, situado à Rua Doutor José de Andrade Figueira, número 170, no 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa de 298,93m², a área comum de 263,478m², perfazendo a área real total construída de 562.408m², correspondendo ao terreno a fração ideal de 5,0690%, e o direito ao uso de 04 vagas no subsolo. **Contribuinte nº 171.167.0524-3. (Conf. Av. 02). Matrícula: 120.884 do 18º CRI da Comarca da Capital/SP. - Avaliação R\$ 1.836.959,33 (um milhão e oitocentos e trinta e seis mil e novecentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos) em janeiro de 2019**, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: Consta Av.04 (06/01/2014) caução locatícia em favor**

de GILNEI DE LIMA (CPF: 273.213.138-59) e ANDREZA CRISTINA PEDROSA DE LIMA (CPF: 257.958.158-88; Consta Av.05 Penhora Exequenda. **Débitos fiscais:** Conforme pesquisa realizada no site da P. M. S. P (13/09/2018) sobre o imóvel em epígrafe recaem Débitos de IPTU - EXERCÍCIO ATUAL (2018) – parcelas vencidas 01, 02, 03,04,05,06,07 e 08 – R\$ 12.898,92. **DÍVIDA ATIVA - R\$ 372.307,68** (Exercícios 2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2013/2014/2015,2016 e 2017). **Totalizando R\$ 385.206,66.** Eventuais débitos 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:** Consta débito condominial no valor de R\$ 367.662,56 (trezentos e sessenta e sete mil e seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) para setembro/2018. **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 bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do 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 á 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 de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) 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 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. Correção 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, paragrafo 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 remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. Ficam os EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados , INTIMADOS das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, ou ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo , a intimação será considerada feita por meio do Edital de Leilão. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 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, 20 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

---

**Monica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**

**Juíza de Direito**