

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

**Errata Edital de Leilão**

**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 FERNANDO LUIZ ABEGÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.200.958-53, **FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.353.198-61, **bem como da usufrutuária MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 333.118.868-98, e da interessada **ANA CRISTINA OLIVEIRA**, expedido nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença**, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADAS DE SANTANA “EDIFÍCIO ORQUÍDEA”**, processo nº **1012284-98.2015.8.26.0001/01**

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Adevanir Carlos Moreira da Silveira**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, na forma da Lei...

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 19 de janeiro de 2021 às 11h00 min**, 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 –**22 de janeiro de 2021 às 11h00 min**–seguir-se-á, sem interrupção, a segundo Leilão, que se encerrará **em 10 de fevereiro de 2021 às 14h40 min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, 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 **Matriculas 96.441, 96.442 e 96.443: Descrição do Bem:** O Apartamento sob nº 72, localizado no 7º andar do “Edifício Orquídea”, parte integrante do Condomínio Moradas de Santana, situado à Avenida Daniel Malittini, nº 545, no 8º Subdistrito – Santana, contendo área útil de 67,850m2, área comum de 37,759m2 e área total de 105,609m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1759%. **Matricula 96.442** - A Vaga de Garagem Pequena sob nº 03, localizada no 2º subsolo do “Condomínio Moradas de Santana”, composto dos “Edifícios Tulipa e Orquídea”, situado à Avenida Daniel Malerrini, nº 545, no 8º Subdistrito – Santana, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio tipo pequeno, contendo área útil de 8,400m2, área comum de 16,273m2 e área total de 24,617m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,1684%. **Matricula 96.443** - A Vaga de Garagem Média sob nº 07, localizada no 2º subsolo do “Condomínio Moradas de Santana”, composto dos “Edifícios Tulipa e Orquídea”, situado à Avenida Daniel Malerrini, nº 545, no 8º Subdistrito – Santana, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio tipo médio, contendo área útil de 9,870m2, área comum de 19,065m2 e área total de 28,935m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,1979%. **Matriculas nº 96.441, 96.442 e 96.443 do 3º CRI de São Paulo/SP. Avaliação R\$ 424.529,35 (quatrocentos e vinte e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos) para maio de 2020**, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: 96.441 - Consta no R.2 desta matrícula** o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula a favor do executado FERNANDO LUIZ ABEGÃO e sua mulher MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta

matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO LUIZ ABEGÃO. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos nº 01142001420075150137, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, ficam indisponíveis os bens de FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Contribuinte nº 070.092.0268-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 12.420,04 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 57,14 (15/01/2020); **matricula 96.442 - Consta no R.2 desta matrícula** o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula a favor do executado FERNANDO LUIZ ABEGÃO e sua mulher MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO LUIZ ABEGÃO. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos nº 01142001420075150137, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, ficam indisponíveis os bens de FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Contribuinte nº 070.092.0306-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 8.098,76 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 276,75 e para o exercício atual no valor de R\$ 283,54 (15/01/2020). **Matricula 96.443 - Consta no R.2 desta matrícula** o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula a favor do executado FERNANDO LUIZ ABEGÃO e sua mulher MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO LUIZ ABEGÃO. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos nº 01142001420075150137, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, ficam indisponíveis os bens de FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO. **Contribuinte nº 070.092.0352-0.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 9.444,89 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R\$ 318,84 e para o exercício atual no valor de R\$ 326,70 (15/01/2020) **.DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos da Ação:** Consta débitos no valor de R\$ 278.992,12 (duzentos e setenta e oito mil, novecentos e noventa e dois reais e doze centavos), para maio de 2020. **Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Do direito de Preferência:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **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 até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **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 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. **Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou 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, 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). 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. **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 de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante 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, do 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), como será devida sua comissão arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor do bem. 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. **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). Ficam os requeridos **FERNANDO LUIZ ABEGÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.200.958-53, **FERNANDO LUIZ BATISTA RIBEIRO ABEGÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.353.198-61, **bem como da usufrutuária MARIA JULIA BAPTISTA RIBEIRO ABEGÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 333.118.868-98, e da interessada **ANA CRISTINA OLIVEIRA**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. 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, 16 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, escrivã(o) subscrevo. \_\_\_\_\_

**Adevanir Carlos Moreira da Silveira - Juiz de Direito**

---