

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação de **GOLDFARB 19 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ: 11.405.508/0001-96) e outros, expedido nos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0033241-03.2016.8.26.0002**, em trâmite na **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.

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

ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme Av.9,a Penhora Exequenda.

Consta no imóvel **Débitos tributários R\$ 5.726,12 (fls. 1905), débitos condominiais de R\$ 30.692,94 (fls. 1.902) e débito residual pendente no montante de R\$ 19.305,31. (atualizado até outubro de 2020).**

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.*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 299.449,44 (janeiro/2021 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 19.305,31 (outubro/2020).

4 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 20/04/2021 às 15h00min, e termina em 23/04/2021 às 15h00min; 2ª Praça começa em 23/04/2021 às 15h01min, e termina em 14/05/2021 às 15h00min.

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). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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).

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).

7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 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 da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL
- Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, 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 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, sendo a verificação de 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 da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - 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** 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, 8 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

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

Emanuel Brandão Filho
JUIZ DE DIREITO