



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO IPIRANGA DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP**

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

**AÇÃO**: EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA

**PROCESSO Nº**: 1006640-79.2017.8.26.0010

**EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES)**: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FONGARO, CNPJ: 66.668.435/0001-17

**EXECUTADO (S) /RÉU (S)**: ALESSANDRO SILVA FERREIRA, CPF: 282.559.718-07 e MARIA DE LOURDES SANTOS FERREIRA, CPF: 336.266.618-30

**CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO(S)**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, ADRIANO LUIZ DA ALMEIDA SALES, CPF: 322.205.958-62, ADALBERSON RODRIGUES DE CARVALHO, CPF: 316.657.638-09, WESLEY SALES, CPF: 378.990.108-37 E ALLAN FERREIRA DA SILVA, CPF: 407.941.238-05

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**: **Lote Único - DIREITOS** - Matrícula nº 66.059 do 6º CRI/SP - Direitos sobre o apartamento nº 53, localizado no 5º andar do **EDIFÍCIO ANHANGÁ** na Rua Candida Medeiros da Silva, nº 122, parte integrante do Residencial Parque Fongaro, no 18º subdistrito - Ipiranga, tendo a área privativa de 61,10m², área comum de 23,71m², área comum na garagem de 18,10m², e a área total de 102,91m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,64102%. A esse apartamento caberá o direito a uma vaga na garagem em local indeterminado. **Contribuinte nº** 119.342.0213-3.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**ÔNUS:** **R.11** - Para constar alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. **AV-14** - Para constar penhora exequenda. **AV-15** - Para constar indisponibilidade de bens de Alessandro Silva Ferreira, no processo nº 1001116-29.2018.5.02.0061 em trâmite na 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **AV-16** - Para constar indisponibilidade de bens de Alessandro Silva Ferreira, no processo nº 1000768-38.2019.5.02.0073 em trâmite na 73ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **AV-17** - Para constar indisponibilidade de bens de Alessandro Silva Ferreira, no processo nº 1001137-87.2018.5.02.0066 em trâmite na 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **AV-18** - Para constar indisponibilidade de bens de Alessandro Silva Ferreira, no processo nº 1001070-55.2018.5.02.0056 em trâmite na 56ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 04 de março de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 448,63 relativos aos exercícios de 2020/2023, além de R\$ 77,10 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados.

**DÉBITO FIDUCIÁRIO EM ABERTO:** R\$ 122.266,04 (em 02/2023), que será devidamente atualizado. Fls. 341

**DEPOSITÁRIO(S):** Alessandro Silva Ferreira.

**INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:** Conforme laudo de avaliação fls. 225/276, segundo o zelador a vaga utilizada pela unidade é a nº 15. A unidade consta as seguintes dependências: sala de estar/jantar integrada, 2 dormitórios convencionais, banheiro, cozinha e área de serviço.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 270.000,00 (em 08/2021 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 94.239,66 (em 10/2023 fls. 399/401), que será devidamente atualizado.

**DATA DOS LEILÕES:**

**1º Leilão:** Início no dia **06/05/2024 às 15h00min** e se encerrará dia **09/05/2024 às 15h00min**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão.

**2º Leilão:** Início no dia **09/05/2024 às 15:01hs** e se encerrará no dia **29/05/2024 às 15h00min**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

**CONDIÇÕES DE VENDA:** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive



os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs<sup>1</sup>**: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes. **Obs<sup>2</sup>**: Conforme despacho de fls 370/371, na hipótese de arrematação do bem, ocorrerá a sub-rogação do arrematante nos direitos e obrigações do ora executado. Oportunamente, havendo arrematação do bem, deliberar-se-á acerca da destinação do produto obtido com o venda.

**PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO**: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

**DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL**: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL**: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

**INTIMAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

---

**LIGIA MARIA TEGAO NAVE**  
**JUÍZA DE DIREITO**