



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA REGIONAL IV DA LAPA 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: COBRANÇA

PROCESSO Nº: 0003224-95.2004.8.26.0004

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES): CONDOMÍNIO VILA DAS FLORES - EDIFÍCIO DAS TULIPAS

EXECUTADO (S) /RÉU (S): EUNICE CONCEIÇÃO DOS SANTOS, CPF: 127.070.278-55

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S): BANCO BRADESCO S/A (SUCESSOR DE BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A), CNPJ: 60.746.948/0001-12 E PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único - DIREITOS** - Matrícula nº 92.195 do 16º CRI/SP - Direitos sobre o apartamento nº 34, localizado no 3º andar do **EDIFÍCIO DAS TULIPAS, BLOCO A**, integrante do **CONDOMÍNIO VILA DAS FLORES**, situado à Rua João Veloso de Oliveira, 165 no 43º subdistrito-Jaguará, contendo a área útil de 44,824m², a área comum (inclusive 1 vaga indeterminada na garagem) de 57,564m², a área total de 102,388m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,419767%. **Contribuinte nº** 078.416.0071-2. **Obs1**: Conforme fls. 341, o contrato foi quitado. **Obs2**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: **R-6**. Para constar arrematação em nome do Banco de Crédito Nacional S/A - BCN. **AV-7**. Para constar o cancelamento da hipoteca.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 07 de janeiro de 2025, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 84,10 relativos aos exercícios de 2021, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Eunice Conceição Dos Santos.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de avaliação fls. 785/827 o apartamento nº 34 encontra-se no 3º andar do Edifício das Tulipas e é constituído por: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e 2 dormitórios.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 242.000,00 (11/2022 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 312.887,73 (em 03/2022), que será devidamente atualizado.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **05/05/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **08/05/2025 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **08/05/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **30/05/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 70% (setenta 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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

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 comissão) 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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site 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.

LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER
JUÍZA DE DIREITO