



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

13ª VARA CÍVEL REGIONAL II SANTO AMARO DA COMARCA 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 DE TITULO EXTRAJUDICIAL |
| PROCESSO N°: | 1023680-93.2020.8.26.0002 |
| EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) : | CONJ. HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK CNPJ N° 03.726.855/0001-9 |
| EXECUTADO (S) /RÉU (S) : | WASHINGTON DA SILVA DOS SANTOS CPF N° 230.006.098-14. MARIANA CARLA PAESRIBEIRO DOS SANTOS CPF N° 355.998.418-12 |
| CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) : | CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ N° 00.360.305/0001-04, VIVIANA DOS SANTOS LOPES CPF N° 342.136.378-16, CARLOS RODRIGUES LOPES CPF N°295.319.398-70 e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/0001- 04 |

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 880, §1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - **Adriano Tessarini de Carvalho, JUCESP n° 770** através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



DESCRIÇÃO DO (S) BEM(NS) :

Lote Único - Direitos - Matrícula n° 321.518 do 11° CRI de São Paulo/SP. Direitos sobre **APARTAMENTO n° 84**, localizado no 8° pavimento do **BLOCO 16 - EDIFÍCIO MIRANTE**, integrante do "**CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**", situado na Estrada de Guarapiranga, n° 586, e Ruas Jaguaribara, Talara e João Freire Farto, no 32° Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 51,020m² e a área comum de 43,238m², na qual já se



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

acha incluída a área de 21,990m², referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, perfazendo a área total de 94,258m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0621% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob n° 566 na matrícula n° 280.172. **Contribuinte n°** 094.223.0639-6. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS:

R.10 - Para constar alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **AV.11** - Cédula de Crédito Imobiliário Cartular em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **AV.12** - Ajuizamento de Ação, em favor de Viviana dos Santos Lopes e Carlos Rodrigues Lopes, do processo n° 0005786-87.2021.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP. **AV. 13** Penhora exequenda.



PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS:

Penhora em favor de **VIVIANA DOS SANTOS LOPES** CPF N° 342.136.378-16 e **CARLOS RODRIGUES LOPES** CPF N° 295.319.398-70 - **Proc. n° 0005786-87.2021.8.26.0002** da 4ª V.C. do Foro Regional II Santo Amaro São Paulo/SP- Dívida em R\$ 86.722,48. fls.135/187.



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.:

Conforme pesquisa realizada em 31 de março de 2025, sobre o imóvel NÃO pesavam débitos de IPTU.



DÉBITO FIDUCIÁRIO EM ABERTO:



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

R\$ 348.609,47 para setembro/2024 (fls. 296/310), que será devidamente atualizado.



DEPOSITÁRIO(S) :

Washington da Silva dos Santos.



INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Conforme avaliações apresentadas nas fls. 257/269, o imóvel possui área aproximada total de 51m², localizado no bloco 16, 8º andar. O apartamento é composto por: 1 sala de estar com sacada, 2 quartos, 1 banheiro, 1 cozinha e 1 área de serviço, representando uma área total privativa de 51m².



VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 381.897,50 (06/2024 - que será devidamente atualizado à época da alienação).



DÉBITO EXEQUENDO:

R\$ 67.047,52 (em janeiro /2025) fls. 329/336, que será devidamente atualizado.



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **09/06/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **12/06/2025 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.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

2º Leilão: Início no dia **12/06/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **14/07/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta 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:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:

Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



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 17.000-3, Ag. 0812-5, Banco Bradesco, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas (art. 239, §2º, das N.S.C.G.J.). Tratando-se de bem imóvel o preço poderá ser pago mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 6 vezes, 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)/suspensão(s)/ remissão/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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

CAIO MOSCARIELLO RODRIGUES
JUIZ DE DIREITO

