



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.

O (A) Doutor (a) **GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA**, M.M. Juiz (a) de Direito da **05ª Vara do Foro Central Cível de São Paulo/SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) ROSANA PUERTA COIN E AMAURI JOSÉ RIBEIRO**, no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e alienação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matrículas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem (ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 1061422-96.2013.8.26.0100 - Cumprimento de Sentença

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BORGHESE (CNPJ: 61.854.592/0001-01)

Executado: ROSANA PUERTA COIN (CPF: 041.175.788-12) E AMAURI JOSÉ RIBEIRO (CPF: 681.432.738-49)

Débitos da presente ação no importe de R\$ 39.532,39 (trinta e nove mil, quinhentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos) até 11/2023.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Apartamento nº 82, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO MICHELANGELO - Bloco II, a Rua dos Donatários nº 64, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA BORGHESE, no 10º SUBDISTRITO BELENZINHO, contendo a área útil de 61,41m², a área comum aberta de 13,51m², a área comum descoberta de 30,20m² a área total construída de 105,12m² e a fração ideal de 0,6470% do terreno.

Obs.: 1: Segundo a Prefeitura de São Paulo constam débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 493,01 até 27/11/2023.

Matrícula nº 62.597 do 7º CRI de São Paulo/SP

Contribuinte nº 031.023.0296-3

Local do Bem: Rua Donatários, 64, Apto. 82, Bloco 2, Residencial Vila Borghese, Mooca, São Paulo/SP CEP 03167-010

Valor da Avaliação: R\$ 556.398,06(quinhentos e cinquenta e seis mil e trezentos e noventa e oito reais e seis centavos)**11/2023 que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.**

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DO IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos



interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a Independente visitação deverá solicitar em juízo.

DA DATA: A alienação será realizada na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br, serão aceitas propostas até **17/05/2024 às 14h00.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: O valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DO GESTOR DA ALIENAÇÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DAS PROPOSTAS: As propostas deverão ser enviadas através do e-mail contato@maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado no Portal www.maisleilao.com.br.

DOS ÔNUS: Eventuais ônus correrão por conta do proponente, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a alienação, assim, nada será devido pelo proponente ao credor hipotecário. Também correrão por conta do proponente as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do proponente, caso o valor depositado da alienação não seja suficiente para a devida quitação.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a alienação seja cancelada/suspensa após a finalização da data informada em edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO - O proponente deverá efetuar o pagamento do bem, e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após a homologação da proposta pelo juízo responsável, através de Guia de Depósito Judicial, que será emitida e enviada pelo leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e



não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da alienação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Conforme despacho 389/390 dos autos “A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de 6 meses, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 30% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 24 vezes, com correção monetária pela Tabela Prática TJSP e juros legais”

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a alienação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretor (a) /escrivão (ã), conferi e subscrevi.

DR(A). GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA
Juiz (a) de Direito