

Edital de **1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** e de intimação de **MARCELO TAPIA SARTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.686.288-72, a coproprietária **JUREMA APARECIDA BUONO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.540.378-82, e a quem mais possam interessar, extraídas dos autos da **Execução de Alimentos**, autos nº **0013227-83.2002.8.26.0003**, movida por **BRUNA SARTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.201.888-41.

A **Dra. LUCIANA LEAL JUNQUEIRA VIEIRA REBELLO DA SILVA**, MM. Juíza da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Jabaquara da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, com fundamento no artigo 879 e seguintes do CPC, e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, através do gestor judicial **1,2,3 LEILÕES** – www.123leiloes.com.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público leilão de venda e arrematação, o imóvel abaixo descrito na seguinte data:

1ª PRAÇA com início em 23/11/2020 às 14h e término no dia 26/11/2020 às 14h, não havendo lances superiores à avaliação, terá início imediatamente a **2ª PRAÇA com término no dia 16/12/2020 às 14h**, ocasião em que o bem será arrematado pelo maior lance, **não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado, observando-se o previsto no artigo 843, § 2º do CPC.**

IMÓVEL: Um prédio residencial e seu respectivo terreno, de formato retangular, situados à rua Mucury nº 37, constituído pelo lote nº 51 da quadra 30 da Vila Guarany, no 42º Subdistrito – Jabaquara, antes 21º Subdistrito – Saúde, medindo 10,00 ms de frente, por 47,70 ms mais ou menos, da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 477,00 ms² mais ou menos, confinando do lado direito, visto da rua, com o prédio nº 45; do lado esquerdo com o prédio nº 15 e pelos fundos com o imóvel nº 1.18 da rua Leonardo da Vinci, localizados no lado esquerdo de quem entra na Avenida Conceição, de cuja avenida dista 23,00 ms.

Endereço onde está situado o imóvel: Rua Mucuri, nº 37, Vila Guarani, São Paulo/SP, CEP: 04313-050.

Imóvel matriculado sob nº 19.604 no 8º Cartório de Registro de Imóveis de Imóveis de São Paulo – SP.

Número de Inscrição Cadastral (IPTU): 310.056.0011-1.

ÔNUS: Consta na Av. 10 da matrícula, a penhora exequenda.

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil).

QUOTA-PARTE DO(S) COPROPRIETÁRIO(S) E/OU CÔNJUGE: Conforme disposto no artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora em bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições e não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

VALOR do bem atualizado para **setembro/2020: R\$ 833.898,87 (oitocentos e trinta e três mil, oitocentos e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos).**

DÉBITOS DO IMÓVEL: Referido imóvel **possui débitos** de IPTU e débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de **R\$ 303.983,14** (trezentos e três mil, novecentos e oitenta e três reais e quatorze centavos) junto a Municipalidade de São Paulo, conforme extrato de débitos emitido em 16/09/2020.

Os débitos mencionados são meramente informativos, nos termos dos artigos 886, inciso VI e 903, §5º, inciso I, ambos do CPC, cabendo ao interessado a sua conferência, de forma que o leiloeiro e o R. Juízo são isentos de qualquer responsabilidade em caso de eventual divergência encontrada e/ou apurada.

Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU, taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do lance, bem como a comissão do Gestor de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil em favor do juízo, ou conforme orientações enviadas pelo gestor por e-mail logo após a arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, o gestor declarará o segundo lançador como vencedor do certame, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no artigo 897 do NCPC, e penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal, tal informação será encaminhada ao R. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. A comissão do gestor não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo em caso de decisão judicial.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a



proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895 e seguintes, do Novo CPC). No caso de parcelamento a comissão do gestor deverá ser paga à vista, aplicam-se as demais regras do NCPC.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO: Em caso de remição ou acordo, a comissão de 2,5% sobre o valor da avaliação corrigida do imóvel será devida ao gestor.

DAS CONDIÇÕES: O imóvel será vendido em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel, efetiva imissão na posse, atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames, regularização de áreas entre outras, correrão por conta do arrematante.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.123leiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do



pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Galvão Bueno, nº 782, 8º andar, Liberdade, Capital – SP, ou ainda, pelos telefones (11) 2131-0330 / 98383-7272 e e-mail: contato@123leiloes.com.br.

Ficam todos aqueles qualificados no preâmbulo do presente Edital, demais interessados, e respectivos patronos, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. E para que produza seus fins, efeitos e direitos, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, __/__/2020. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Dra. LUCIANA LEAL JUNQUEIRA VIEIRA REBELLO DA SILVA

