

41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Maria Aparecida Cabral Gonçalves Ferreira** (CPF 069.187.778-58), bem como a titular de domínio **Maria Selma Sobral** (CPF 189.043.864-20) e a credora hipotecária **Empresa Gestora de Ativos - EMGEA** (CNPJ 04.527.335/0001-13), representada pela **Caixa Econômica Federal – CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Condomínio Edifício Philadelphia**. Processo nº **1123301-65.2017.8.26.0100**.

O Dr. **Marcelo Augusto Oliveira**, Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **27/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **30/11/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **30/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **20/12/23**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O Leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 03 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do CPC.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Do Bem – Direitos sobre o Contrato de Compra e Venda do Apartamento número 5, no pavimento térreo do Edifício Filadélfia, situado na Rua Major Diogo, 278, no 17º Subdistrito Bela Vista, com a área de 55,50m², e cabendo-lhe uma fração ideal de 1/13 avos no terreno e coisas de uso comum. Imóvel objeto da matrícula nº 36.372 do 4º CRI de São Paulo/SP e Inscrição Cadastral sob nº 006.047.0146-2.

Segundo o mandado de avaliação o imóvel encontra-se localizado na Rua Major Diogo, nº 270, Apartamento 05, Bela Vista, São Paulo/SP.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Dos Ônus – Consta na R.12 (20/11/1997) Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av. 13 (09/06/2006) que a Caixa Econômica Federal – CEF cedeu e transferiu a UNIÃO todos os seus direitos creditórios decorrentes do Instrumento Particular aqui registrado. Consta na Av.14 (24/07/2003) que a UNIÃO cedeu e transferiu a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA todos os seus direitos creditórios decorrentes do Instrumento Particular aqui registrado. Consta na Av.15 (29/08/2019) penhora exequenda.

Da Avaliação – (agosto/2020) – R\$ 360.000,00 que atualizada até setembro/2023 perfaz R\$ 451.773,98. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam a Executada, bem como a titular de domínio, o credor hipotecário e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 15/09/2023.

Marcelo Augusto Oliveira

Juiz de Direito