



5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ/SP – 5º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **ESPOLIO RENATO ADRIANI** (CPF 495.319.058-00) e **VERA LÚCIA GUARDIA ADRIANI** (CPF 296.402.438-33), **RENATO GUARDIA ADRIANI** (CPF 170.175.538-61), **ANA PAULA GUARDIA ADRIANI DA SILVA** (CPF 176.377.018-40), e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de ORDINÁRIA**, em fase de Execução – Proc. 0023483-21.2012.8.26.0008 (008.09.209923-5) – movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARTHENON** (CNPJ 03.571.793/0001-97).

A Dra. Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza de Miguel, MM Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.goldleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 22/02/2021 às 14:00h, e com término no dia 24/02/2021 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 24/02/2021 às 14:01h, e com término no dia 15/03/2021 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: APARTAMENTO, Nº 22, localizado no 2º andar do “EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARTHENON”, situado a Rua Bom Sucesso, nº 1.477, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 117,760m2, área comum de 156,991m2, área total de 274,751m2, e uma participação no terreno e coisas comuns do condomínio, 03 (três) vagas de garagem e 02 depósitos, localizado no subsolo do edifício. Contribuinte nº 030.117.0109-1. Objeto de matrícula nº 156.581 – 9º CRI da Capital. **BENFEITORIAS:** A unidade é composta por SALA, LAVABO, 03 (TRÊS) DORMITÓRIOS (UMA SUITE), BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO, QUATRO E BANHEIRO DE EMPREGADA, ALÉM DE LAZER COMPLETO, 03 (TRÊS) VAGAS NA GARAGEM E DEPÓSITO.

AVALIAÇÃO: R\$ 936.487,30 (novecentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta centavos) atualizado pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até setembro de 2020.

ONUS: Consta de referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 22.09.2020, conforme **AV.04 de 12.03.2015 – PENHORA EXEQUENDA.**

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



DIVIDA ATIVA: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU/DIVIDA ATIVA, referente aos seguintes exercícios: ano 2005, 2006, 2010, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017 no valor total de R\$ 193.242,64, atualizados até 22/09/2020, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DA CAPITAL** extraídos do website da prefeitura: <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/ConsultaPagamento/Pesquisar>

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 265.046,41 atualizado em 27.11.2019.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito ao juízo a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii) até o início da segunda etapa. Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos que possuem natureza *propter rem*, os quais ficam passíveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



ANA CLAUDIA DABUS GUIMARÃES E SOUZA DE MIGUEL
JUIZA DE DIREITO

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br