TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**0005827-41.2018.8.26.0008**
Classe: Assunto:	**Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
Exequente:	**Condominio Edifício Fátima Amaral**
Executado:	**Janda Alves Ferreira Leite**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA JANDA ALVES FERREIRA LEITE, CPF Nº 006.951.338-45, seu cônjuge e coproprietário AMAURI DE OLIVEIRA LEITE, CPF 986.972.778-68, bem como dos credores WILSON ROBERTO BORGES SIMI (CPF: 003.959.708-30), ROBERTO SORROCHE (CPF: 063.056.958-49), seu cônjuge MARIA ELIZABETH LOHR SORROCHE, ERNESTO RUIZ TRUJILLO (CPF: 003.287.318-20), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença movida por CONDOMINIO EDIFÍCIO FÁTIMA AMARAL em face de JANDA ALVES FERREIRA LEITE, PROCESSO Nº 0005827-41.2018.8.26.0008

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Mariana Dalla Bernardina, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, dia **03/09/2021, às 13:10 horas**, e com término no dia **06/09/2021, às 13:10 horas**, a empresa **ZUKERMAN LEILÕES**, através do portal de leilões *on-line* "www.zukerman.com.br", levará à pregão público o bem abaixo descrito e avaliado em **R$ 513.347,44 (junho/2021)**, que será atualizado a época da alienação, para venda e arrematação a quem maior lanço oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação. Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado e seu cônjuge, se casado for, **intimados** da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **06/09/2021, às 13:11 horas,** para realização de 2ª hasta, encerrando-se em **27/09/2021, às 13:10 horas**, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ). As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem**: DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que recaem sobre o Apartamento nº 71, localizado no 7ª andar, do Condomínio Residencial Fátima Amaral, situado à Avenida Noberto Mayer, número 136, 46º Subdistrito - Vila Formosa, contendo a área privativa de 68,190 m², área comum de 67,522 m², área total de 135,712 m², uma fração ideal no terreno de 1,69000% e o direito a uma vaga dupla, na garagem do condomínio, com auxílio de manobrista. Contribuinte nº 055.129.0093.5. Matrícula nº 214.735 do 9º CRI de Capital/SP. ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 214735, conforme Av. 1 (27/07/2009), PENHORA em favor de WILSON ROBERTO BORGES SIMI, Processo nº 01976200503702008 ou 0197600-63.2005.5.02.0037, 37ª Vara do Trabalho da Capital/SP. Av. 2 (10/08/2009) e Av. 4 (02/09/2013), PENHORA em favor de ROBERTO SORROCHE seu cônjuge MARIA ELIZABETH LOHR SORROCHE, e ERNESTO RUIZ TRUJILLO, Processo nº 0535837-95.1996.8.26.0100, 25ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. OBS¹: Constam Débitos de IPTU no valor de R$ 1.024,93 e Dívida Ativa no valor de R$ 45.230,25, totalizando R$ 46.255,18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA DALLA BERNARDINA, liberado nos autos em 23/08/2021 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005827-41.2018.8.26.0008 e código E850ECB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

(até 13/07/2021). OBS²: Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.**Visitação:** Não há visitação. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, caso o interessado tenha interesse 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 ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo 60% do valor da avaliação. A proposta conterá, 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 hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de e eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa, terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN). O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Remição da execução:** O executado pode, antes de alienados os bens, pagar ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (**R$ 95.090,94** - valor da dívida até julho/2021 (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **DA FRAUDE**: Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Os interessados deverão se cadastrar no site zukerman.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a empresa ZUKERMAN LEILÕES no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@zukerman.com.br. Ficam o(s) executado(s) JANDA ALVES FERREIRA LEITE, seu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA DALLA BERNARDINA, liberado nos autos em 23/08/2021 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005827-41.2018.8.26.0008 e código E850ECB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

cônjuge e coproprietário AMAURI DE OLIVEIRA LEITE, o promitente vendedor J. C. AMARAL CONSTRUTORA LTDA., bem como dos credores WILSON ROBERTO BORGES SIMI, ROBERTO SORROCHE, seu cônjuge MARIA ELIZABETH LOHR SORROCHE, ERNESTO RUIZ TRUJILLO, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 12/09/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o resente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de agosto de 2021.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA DALLA BERNARDINA, liberado nos autos em 23/08/2021 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005827-41.2018.8.26.0008 e código E850ECB.