

43ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **CLAUDIA LÉLIS NURNBERG**. O **Dr. Paulo Rogério Santos Pinheiro**, MM. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Cumprimento de sentença – **Processo nº 0030803-88.2022.8.26.0100** - em que **TARCIZIO NURNBERG JUNIOR** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 17h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 17h e 20min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Marechal João Batista Mascarenhas de Moraes, 1981, Vila Quitaúna, Osasco – SP.

DÉBITOS: **Constam débitos de IPTU no valor de R\$ 3.198,81 (mar/24). Constam débitos de condomínio no valor de R\$ 1.674,75 (jun/23).** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em

favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. Em primeiro leilão, o bem penhorado não poderá ser vendido por preço inferior ao da avaliação e terá de ser pago à vista, mediante depósito judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903,

CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM:

A) IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no 1º andar do Edifício 04 – Galeão, integrante do Residencial Camburi, situado na Avenida Marechal João Batista Mascarenhas de Moraes, nº 1981, em Vila Quitaúna, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa real de 53,7200m², uso comum real de divisão não proporcional de 9,9000m², uso comum real de divisão proporcional de 23,2083m², total real de 86,8283m² e fração ideal no terreno de 0,009434, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem cuja distribuição será determinada em Assembleia. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23232.32.69.1206.00.000.02. Matriculado no 1º CRI da Cidade de Osasco sob nº 94.308.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto, Residencial Camburi, á.p. 53,72m², 01 vaga de Garagem, Osasco - SP.

ÔNUS: R.2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; **Av.03 PENHORA** expedida pelo Juizado Especial Cível Central de São Paulo/SP, proc. 00069270220218260016.

OBS: Alienação fiduciária (R.2) foi liquidado em 22/03/2017 (conf. ofício de fls.482/483).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) para out/2022 (conf.fl.452/454).

B) 01 (um) VEÍCULO NISSAN VERSA, 16SV, FLEX, PLACA: FMQ - 0847, RENAVAM: 00575706937.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: VEÍCULO NISSAN Versa, 16SV, FLEX, Osasco – SP.

ÔNUS: Não constam Restrições no site do DETRAN-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM MÓVEL: R\$ 39.100,00 (trinta e nove mil e cem reais) para out/2022 (conf. fls.441).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 1 de Abril de 2024.

Dr. Paulo Rogério Santos Pinheiro

MM. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível – SP