

06ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **GOLDFARB 19 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, PDG - REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, bem como dos terceiros interessados **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW ORLEANS**. O Dr. Emanuel Brandão Filho, MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo – 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 do Cumprimento Provisório de Sentença - **Processo nº 0033241-03.2016.8.26.0002** em que **GABRIEL KONIG LARA**, move em face do referido executado, 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 13h e 53min**; 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 13h e 53min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

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

DO LOCAL DO BEM: Rua Delegado Moraes Novaes, 99, Apto. 61, Vila Andrade – SP.

DÉBITOS: Constan débitos de tributários de 2017 à 2022 no valor de **R\$ 18.618,870 (02/2024)**; **débitos de 2023 no montante de R\$ 1.375,20 (out/2023)**; consta débitos dos autos no valor de **R\$145.710,71 (out/2023)**; constam débitos condominiais nos autos nº 1079348-12.2021.8.26.0100 no montante de **R\$ 48.070,22 (jan/24)**. 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 de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 a 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.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o(a) interessado(a) em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz (Art. 895, CPC). As propostas deverão ser apresentadas exclusivamente ao(à) leiloeiro(a) público designado(a), responsável pelo posterior encaminhamento para análise do Magistrado.

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, o arrematante deverá peticionar em cada feito comprovando a arrematação e solicitando a baixa daqueles. As constrições provenientes desta demanda serão baixadas pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão.

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: Correrão por conta do(a) arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Na hipótese de pagamento do débito pelo(a) executado(a) ou celebração de acordo entre as partes no decorrer da hasta pública, antes da arrematação, eventuais despesas de preparação e divulgação do leilão assumidas pelo(a) leiloeiro(a) público deverão ser comprovadas nos autos para posterior deliberação.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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: APARTAMENTO Nº 61 localizado no 6º andar do EDIFÍCIO NEW ORLEANS, situado à Rua Delegado Moraes Novaes, n.º 99, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 49,8758 m² e a área comum de 55,90597 m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 105,78177 m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 2.057277% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 13 feito na matrícula 215.782. **Contribuinte sob nº 169.223.0129-2 (conf.fls.2031). Matriculado no 11º CRI de São Paulo sob o nº 269.510.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 105,78177m², a.ú 49,8758m², 01 vaga de garagem, Ed. New Orleans, Vila Andrade-SP.

ÔNUS: **AV.08** AJUIZAMENTO DE AÇÃO expedida nestes autos. **AV.09** PENHORA expedida nestes autos. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pelo TRT da 2ª Região, proc. 000182022220125020012. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 56ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 00011828520115020056. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais da Comarca de Vitória, proc. 50320679020228080024. **AV.13** PENHORA expedida pela 36ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, proc. 10793481220218260100. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 7ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, proc. 10010547120145020467.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) para jun/20 (conf.fls 2000-2073).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 365.556,16 (trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos) para jan/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

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, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 4 de March de 2024.

Dr. Emanuel Brandão Filho

GRUPO
LANCE

MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de
São Paulo – SP.