



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP

05582-000, Fone: (11) 3721-6399, São Paulo-SP - E-mail:

butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

EDITAL DE LEILÃO

Processo Digital nº: **1002392-30.2014.8.26.0704**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **CARLOS ALBERTO DE SÁ FERREIRA**
 Executado: **FERNANDO ARAGON GUERRERO e outros**

EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO Nº 1002392-30.2014.8.26.0704

Edital de Leilão Único de bem imóvel e para intimação de Fernando Aragón Guerrero, CPF nº 298.851.818-14, Verônica Aragón Guerrero, CPF nº 348.329.238-11, Mônica Aragón Guerrero, CPF nº 188.521.468-57, Maria de Fátima Aragón Guerrero, CPF nº 316.624.198-13, a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução, requerida por Carlos Alberto de Sá Ferreira, CPF nº 059.426.578-20 - Processo nº 1002392-30.2014.8.26.0704.

A Dra. Mônica de Cássia Thomaz Perez Reis Lobo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos que o presente edital de Leilão Único sobre bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que o leiloeiro nomeado, Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Jucesp nº 833, com escritório na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP e na forma do art. 882, §1º do NCPC, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, ARREMATE JUDICIAL (GRUPO ARREMATE LEILÕES), WWW.GRUPOARREIMATELEILÕES.COM.BR, no dia 08.03.2021, às 16:00 horas, terá início o Leilão Único, encerrando-se no dia 14.04.2021, às 16:00 horas, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 50% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados da penhora, avaliação e datas do leilão, os executados Fernando Aragón Guerrero, Verônica Aragón Guerrero, Mônica Aragón Guerrero, Maria de Fátima Aragón Guerrero, a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados, nos termos do artigo 889, inciso I do NCPC. CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.grupoarremateleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP

05582-000, Fone: (11) 3721-6399, São Paulo-SP - E-mail:

butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da 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).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento do leilão. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz. **IMISSÃO NA POSSE:** O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão impositiva de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCPC, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

ACORDO: Caso houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Dr. Antonio Bento, 560 - Conj. 1305 - Santo Amaro - CEP: 04750-001 - São Paulo-SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5096-0988-email: contato@grupoarremateleiloes.com.br.

IMÓVEL: Uma casa à Rua Jacinto Ribeiro nº 54 (designada como casa "3-B" da planta), e seu respectivo terreno designado como lote 03-B, (parte do antigo lote 3) da quadra "D", do Jardim Maria do Carmo, no Bairro do Charco Grande, Taboão da Serra, 13º Subdistrito Butantã, medindo 6,00m de frente, por 24,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 144,00m², confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote 2-E; do lado esquerdo com o lote 3-A, onde foi edificado o prédio 60, e nos fundos confronta com parte dos lotes 28-E, 29-D, e 29-E todos da mesma "D". Benfeitorias (conf. laudo fls 383/423): a edificação foi erigida em dois pavimentos; pavimento térreo possui: garagem de veículos, sala de estar, cozinha, três dormitórios, sendo uma suíte e um banheiro social, quintal e área de serviço; no subsolo encontram-se um depósito, um quarto, um banheiro, dentro de um salão com ambientes divididos por móveis, um bar e churrasqueira, com área construída estimada em 216,54m². Contribuinte nº 159.234.0084-6, objeto da matrícula nº 138.097 do 18º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. ÔNUS: Consta Conforme Av.4, que referido imóvel foi dado em caução ao exequente em garantia de contrato de locação firmado em 11 de abril de 2012 e; Conforme Av.05, a penhora exequenda. Avaliação: R\$ 622.464,26 (dezembro/2018). Valor da avaliação atualizado até 12/2020: R\$ 676.865,55, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Débitos fiscais (IPTU/Contribuição de Melhoria/TRSD) que já constam em Dívida Ativa referente a Exercícios Anteriores: R\$ 6.933,43 até 14.12.2020. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referente ao Exercício Atual: R\$ 793,57 até 14.12.2020. Valor do Débito exequendo: R\$ 559.469,24 (até 30/11/2020). Dos autos não consta recurso pendente de julgamento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Butanta - CEP
 05582-000, Fone: (11) 3721-6399, São Paulo-SP - E-mail:
 butantacivel@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN, que se sub-rogam sobre o preço do bem. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 17 de dezembro de 2020.

Mônica de Cássia Thomaz Perez Reis Lobo
 Juíza de Direito

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