

4ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DOS RÉUS LIDIA ZINETTE RIZZO, CPF 127.159.438-22, CARLOS ANTONIO RIZZO, CPF 065.104.188-00, bem como seu cônjuge, se casado for, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial movida por CONDOMINIO NEW YORK CONDOMINIUM, CNPJ 04.044.212/0001-21, representado pelo Sindico Francisco Alcion Benevides Cavalcante, RG 32.029.220 e CPF 443.224.883-15 em face de LIDIA ZINETTE RIZZO, PROCESSO Nº 1011936-88.2017.8.26.0008 - Controle nº 1724/2017.

A MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. **Rubens Pedreiro Lopes**, 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, início no dia **03/11/2021 às 14:00h e com término no dia 08/11/2021 às 14:00h**, ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, através do portal de leilões online www.megaleiloes.com.br, levará à pregão público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e **avaliado em R\$ 405.229,06 (09/2021)**, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo assim lance abaixo do valor da avaliação. Assim pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o dia **08/11/2021, às 14:01horas**, encerrando-se no dia **26/11/2021, às 14:00horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) 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(s) bem(ns): IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 223.606 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 151, localizado no 15º andar do “Edifício Manhattan”, bloco “02” do New York Condominium, situado à Avenida Guilherme Giorgi, número 928, no 27º subdistrito – Tatuapé, contendo a área real privativa de 61,740m², área real comum de 54,521m² (nesta incluída a área de 23,910m², referente a uma vaga para auto, na garagem localizada nos subsolos), área real total de 116,261m², com a fração ideal no terreno de 0,3472% e a quota de participação nas área comuns correspondente 1,04167%. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel.

Visitação: Interessados em visitar o bem deverão se apresentar na(o) [Alameda Santos, 787 - Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo – SP] trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. Em caso de recusa do fiel depositário, o(a) interessado(a) deverá comunicar o MM. Juiz de Direito desta Vara. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do(s) bem(ns) arrematado(s) 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.tjisp.jus.com.br) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, no caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestação poderá apresentar, por escrito até o início do 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 pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo a hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em forma de prestação 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 a 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 lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamentos acima indicadas. **Remição da execução:** O(s) executado(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) ou remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (R\$ 50.836,84 - atualizada até 27/04/2021 – valor da dívida) (art. 826 do CPP). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. Será o presente edital, por extrato afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 03 de outubro de 2021.