

Edital de Leilão Único de bem imóvel e para intimação de **Espólio de Arsinoé Castro Piacsek, CPF nº 049.902.188-68, representado por sua inventariante Alexandra Castro Piacsek, CPF nº 111.514.328-06, a Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, expedido nos autos da ação de Procedimento Sumário, requerida pelo **Conjunto Residencial Jardim da Cantareira, CNPJ nº 54.575.170/0001-23** - Processo nº 0111581-13.2006.8.26.0001.

A Dra. Fernanda Rossanez Vaz da Silva, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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.GRUPOARREMATELEILOES.COM.BR](http://WWW.GRUPOARREMATELEILOES.COM.BR), no **dia 01.03.2021, às 15:30 horas**, terá início o leilão único e se estenderá por trinta e sete dias subsequentes, encerrando-se em **07.04.2021, às 15:30 horas**, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a 60% da avaliação atualizada. Pelo presente edital, ficam intimados da penhora, avaliação e datas dos leilões, os executados **Espólio de Arsinoé Castro Piacsek, representado por sua inventariante Alexandra Castro Piacsek, bem como s/m se casada for, 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](http://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. **CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza 'propter rem', terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (nos termos do art. 323 do NCPC), sendo o valor apurado com a alienação insuficiente a diferença será de responsabilidade do arrematante. Demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será da executada e/ou demais credores. **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. **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 na conta indicada pelo leiloeiro. 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 haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. **DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do(s) executado(s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **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](mailto:contato@grupoarremateleiloes.com.br). **IMÓVEL:** O apartamento em construção nº 51, que localizar-se-á no 5º andar do Edifício Avencas, do Conjunto Residencial Jardim da Cantareira, à Rua Capitão Alberto Mendes Júnior, nº 521, esquina com a Rua Nanau, nºs 38 e 92 e Rua Casa Forte, nº 427, no bairro de Água Fria, 22º Subdistrito-Tucuruvi, com a área privativa de 166,00 metros quadrados, área comum de 54,55 metros quadrados, área total de 220,55 metros quadrados mais 4,73 metros quadrados no salão de festas, correspondendo no terreno a fração ideal de 0,7110% ou 109,00 metros quadrados. Objeto da matrícula nº 34.460 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Contribuinte nº 070.148.0234-8. **Conforme Av.7,** verifica-se que o Edifício Avencas, foi concluído. **ÔNUS:** Consta **Conforme Av.10,** a penhora exequenda. **Avaliação: R\$ 950.000,00 (junho/2019). Valor da avaliação atualizado até 12/2020: R\$ 1.006.988,01,** que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **Débitos fiscais (IPTU/TRSD) que já constam em Dívida Ativa referente a Exercícios Anteriores: R\$ 197.145,45 até 04.12.2020. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referente ao Exercício Atual: R\$ 5.574,87 até 04.12.2020.** Valor do Débito exequendo: R\$ 657.558,54 (até setembro/2020). Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. **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, bem como eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação

(art. 908, §1º, NCPC). 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, 04 de dezembro de 2020.

Fernanda Rossanez Vaz da Silva  
Juíza de Direito