

42ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem(ns) imóvel e para intimação do(a)(s) executado(a)(s) **GABRIELA APARECIDA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº292.988.728-10, da CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL** e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais – Proc. **1050369-40.2021.8.26.0100** – Ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ TIRADENTES, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 37.759.598/0001-07.**

O Dr. **ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA**, Juiz de Direito da 42ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.canaljudicial.com.br/goldleiloes) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 03/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 05/11/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 05/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 24/11/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

Lote 1: Matrícula nº198.710 do 8º C.R.I de São Paulo. Imóvel - Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento da Torre 2, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ TIRADENTES**, situado Rua Afonso Pena nº 560, no 15º Subdistrito - Bom Retiro, contendo a área privativa de 40,61m² e área comum de 19,9935m², com a área total de 60,6035m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,00360767 no terreno condominial matriculado sob nº 191.612, desta Serventia. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.900, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia. Contribuinte Municipal 018.022.0307-9.

Descrição conforme Laudo de Avaliação: Imóvel avaliando: Tipo: Apartamento; Uso: Residencial; Situação: Desocupado; Área privativa: 40,61 m²; Área comum: 19,99 m²; Área total: 60,6035 m²; Matrícula número: nº 198.710; IPTU (inscrição do contribuinte): 018.022.0307-9; Padrão da construção: Simples; Garagem: Não possui; Ambientes: Sala; Corredor de circulação interno; Banheiro; Cozinha; Área de serviço; Dormitório 01; Dormitório 02. Esquadrias: Alumínio e madeira, o Revestimentos: Piso: Cerâmico / contra piso / laminado. Paredes: Cerâmico, pintura látex e textura. Estado de Conservação: O apartamento é novo, portanto, encontra-se em bom estado de conservação; até o presente momento a sala e o corredor de circulação interno estão no contrapiso; existem materiais armazenados e sujeidade, mas nada que seja capaz de depreciar a unidade autônoma. **Localização:** Rua Afonso Pena nº 560, Bom Retiro, São Paulo-SP, CEP - 01124-000.

AValiação: R\$ R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais) em junho de 2026, que será atualizado até a abertura de praças.

ÔNUS: Conforme R.1 da Matrícula, consta Trasladamento a aquisição do imóvel pela proprietária decorre de Alienação Fiduciária. Figurando como Credora a Caixa Econômica Federal e como devedora Gabriela Aparecida da Silva (executada). **Débito Exequente (Condomínio):** R\$ 34.713,05 para abril de 2024. Que será atualizado até o efetivo leilão. Débitos de IPTU: **Não há.**

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.canaljudicial.com.br/goldleiloes.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO: o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado, que só poderão ser autorizadas pelo Juízo nos termos do art. 885 do CPC, facultada a parte interessada cumprir o disposto no art. 895 CPC/2015.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895 §7º, CPC/2015).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, através do site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br) no Portal de Custas e guia de depósito judicial, em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá depositar em dinheiro na rede bancária, DOC ou TED, no prazo de até 24h a contar do encerramento do leilão, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem (não incluso no valor do lance), que deverá ser depositada na conta, a ser encaminhada via e-mail após o término do leilão Judicial eletrônico.

DA ADJUDICAÇÃO OU ACORDO – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.canaljudicial.com.br/goldleiloes.**

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. 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; 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

ANDRÉ AUGUSTO SALVADOR BEZERRA
JUIZ DE DIREITO