

19ª Vara Cível do Foro Central/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação do executados **GT ASSESSORIA FINANCEIRA S/C LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 04.450.058/0001-98, **FABIO LUIZ FERRAZ DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.369.168-42, **bem como dos usufrutuários do imóvel de matrícula nº 228.326 LUIZ ANTONIO FERRAS DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.196.998-49 e **NEYDE NOCERA FERRAZ DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.196.998-49 e **dos coproprietários SERGIO LUIZ FERRAZ DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 921.663.698-04, e **sua esposa MARIA THEREZA DE CERQUEIRA CESAR FERNANDES FERRAZ DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.439.918-46 e **RITA DE CÁSSIA MORAES FERRAZ DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 921.663.698-04 e **do compromissário comprador do imóvel de matrícula nº 228.326 ANTÔNIO LUIZTADEU FERRAZ DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 644.117.108-20.

A Dra. Inah de Lemos e Silva Machado, MM. Juíza de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO RENDIMENTO - S/A** em face de **GT ASSESSORIA FINANCEIRA S/C LTDA - Processo nº 1039082-22.2017.8.26.0100 – Controle nº 853/2017**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail contato@leilofy.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A Alienação será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.leilofy.com.br. a **1ª Alienação** terá início no **dia 27/09/2021 às 14:00** e se encerrará **dia 30/09/2021 às 14:00**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Alienação**, que terá início no **dia 30/09/2021 às 14:01** e se encerrará no **dia 20/10/2021 às 14:00**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** - A Alienação será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na **2ª Alienação**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do www.leilofy.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 da Alienação através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado de 25% do preço acima estipulado, mais três parcelas iguais, mensais e consecutivas, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: contato@leilofy.com.br (Art. 895, I e II, CPC) que serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, ouvidas as partes (art. 240, §2º NSCGJ). **A**

apresentação de proposta não suspende a Alienação (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). A proposta será garantida por caução idônea por hipoteca do próprio bem. (Art. 895, § 1º, 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao leiloeiro LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116, 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão ao leiloeiro LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116, deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da Alienação, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **OBS:** Nos termos do art. 242, X da NSCGJ, a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo. **Todas as regras e condições da Alienação estão disponíveis no Portal www.leilofy.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de Alienação nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 228.326 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: LOTE 01: O Apartamento nº 9 está localizado no 9º andar ou 13º pavimento do Edifício Farme do Morumbi, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 5.021, Vila Andrade, São Paulo - SP. Contém a área privativa de 239,36 m², área comum de 308,995 m², perfazendo uma área total de 548,355 m², cabendo-lhe uma parte ideal no terreno de 7,5099% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário os executados.

Contribuinte nº 170.022.0057-6. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.899,55 (25/08/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. fls. 501-559): R\$ 980,000,00 (novecentos e oitenta mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 48.709 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Box nº 4, da garagem localizada no andar térreo do Edifício Zulmira, situado na rua Albuquerque Lins nº 1238, no 11º subdistrito - Santa Cecília, com a área útil de 24,43m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,614% no terreno e coisas comuns do condomínio. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012877-53.2017.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro Central/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra GT ASSESSORIA FINANCEIRA S/C LTDA e outro. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário FABIO LUIZ FERRAS DE ANDRADE.

Contribuinte nº 020.094.0269-3. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos de dívida ativa e débitos de IPTU (25/08/2021).

Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. fls. 501-559): R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 1.799.644,83 (05/2020).

,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Inah de Lemos e Silva Machado
Juíza de Direito