

Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação da executada **GAFISA S.A**, CNPJ/MF. nº 01.545.826/0001-07, o terceiro interessado CONDOMÍNIO BOSQUE MARAJOARA, CNPJ. nº 32.670.404/0001-89; **A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PROCESSO 0003576-31.2019.8.26.0100**, requerida por **EDNA MOREIRA DE SOUZA**, CPF. nº 043.541.618-93.

O Dr. FERNANDO ANTONIO TASSO, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **Argo Network Leilões [www.argonetworkleiloes.com.br](http://www.argonetworkleiloes.com.br)**, através do leiloeiro oficial PHILLIPE SANTOS IÑIGUEZ OMELLA, JUCESP nº960, em condições que segue:

**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.

**BEM: IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO Nº 193D**, localizado no 19º pavimento do **BLOCO "D" – PITANGUEIRA – TORRE 02**, integrante do empreendimento denominado "BOSQUE MARAJOARA", situado na Rua José Homero Roxo, nº 165, e Avenida Interlagos, no Bairro Campo Grande, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 60,710m<sup>2</sup>, a área comum de 63,868m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a 01 vaga na garagem coletiva, de uso comum, individual e indeterminada, sujeita a auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 124,578m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0024970 do terreno. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro feito sob nº 16 na matrícula nº 413.177 deste serviço registral. **Contribuinte: 090.431.0474-4, em área maior. Matriculado sob nº 445.200 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.** **ÔNUS:** Consta conforme Av.7, registro da penhora exequenda. **IMÓVEL DESOCUPADO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO;**

**AVALIAÇÃO OFICIAL: R\$547.000,00 - julho/2025 (fls.2216/2265);**

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$559.916,18 até 30/03/2026;**

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$1.702.683,70 até 28/02/2026;**

**DÉBITOS CONDOMINIAIS: PROC. 0030090-14.2025.8.26.0002: R\$37.848,32 até abril/2026;**

**DATAS DOS LEILÕES** – 1º leilão, que terá início no **dia 01 de junho de 2026, às 14:00 horas**, encerrando-se no **dia 05 de junho de 2026, às 14:00 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no **dia 25 de junho de 2026, às 14:00 horas**.

**CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão), ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **PAGAMENTO PARCELADO** - 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). **PAGAMENTO** - O pagamento deverá ser feito em até 3 parcelas, depositando-se a primeira no valor de 40%, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e as demais de 30% em 30 e 60 dias. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC). **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - A comissão do leiloeiro fica fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga pelo arrematante, caso a arrematação supere o valor de avaliação, a comissão será majorada para 7% (sete) por cento, não se incluindo no valor do lance. O

pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça, através da Conta Digital Superbid Pay do leiloeiro oficial, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo Superbid Pay) conforme disponível na seção 'Minha Conta' do Portal Argo Leilões. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - 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 os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. Os débitos decorrentes de condomínio que não venham a ser satisfeitos com o produto da arrematação do imóvel serão de responsabilidade do arrematante, na qualidade de adquirente da unidade, nos termos do art. 1.345, do CC. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, caput, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelo telefone **(11) 95974-0046 / 98867-2402;** e-mails: [phillipe@argoleiloes.com.br](mailto:phillipe@argoleiloes.com.br); [phillipe\\_omella@yahoo.com.br](mailto:phillipe_omella@yahoo.com.br). Para participar acesse [www.argonetworkleiloes.com.br](http://www.argonetworkleiloes.com.br). Ficando a executada **GAFISA S.A**, CNPJ/MF. nº 01.545.826/0001-07, o terceiro interessado **CONDOMÍNIO BOSQUE MARAJOARA**, CNPJ. nº 32.670.404/0001-89; **A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.**