

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - JABAQUARA - COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL DE PRAÇA e de intimação do(a)s executado(a)s GERALDO GROENINGA NETO (CPF nº 022.892.418-90); MARCIA GROENINGA (CPF nº 022.891.418-90).

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura da 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara - Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança pelo Rito Sumário ajuizada por Condomínio Edifício Mariana's Studium contra Geraldo Groeninga Neto e outro - Processo nº 0601934-57.2008.8.26.0003 e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

A 1ª PRAÇA terá início em **05 de Agosto de 2019**, às 14h30min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª PRAÇA seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **08 de Agosto de 2019**, às 14h31min e se encerrará em **28 de Agosto de 2019**, às 14h30min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu leiloeiro, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP nº 1.098, através de seu portal de leilões online [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de **depósito judicial** (art.267, parágrafo único, NSCGJ). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

**BENS:** Lote 1 - **Apartamento** nº 212, localizado no 2º andar do Edifício Mariana's Studium, situado à Rua Orissanga nº 14, na Saúde – 21º Subdistrito, com área privativa real de 25,80m<sup>2</sup> área real comum de 36,345m<sup>2</sup>, na qual está incluída a área de uma vaga indeterminada, sujeita a manobrista, na garagem coletiva comum, situada nos 2º e 3º subsolos, área total de 62,145m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração

ideal de 0,6864% no terreno e coisas de uso comum do condomínio. Contribuinte nº 309.032.0083-7.  
**Objeto da matrícula 116.128 do 14º CRI da Comarca de São Paulo/SP.**

**Ônus:** De acordo com **Av.02** em Novembro 1992 o imóvel foi dado em hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal. **Av.05** consta penhora exequenda. De acordo com pesquisa realizada junto à prefeitura do Município de São Paulo não constam débitos inscritos em dividas ativas.

**Depositário:** Geraldo Groeninga Neto

**Localização:** Rua Oriçanga, 14 – apto 212 – Mirandópolis – São Paulo/SP

**Valor de Avaliação:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), avaliado em Setembro de 2015.

**Valor de Avaliação Atualizado:** R\$ 285.423,30 (duzentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e trinta centavos), atualizado até Maio de 2019 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI.

Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débitos junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, \_\_\_\_\_conferi e subscrevi.

**Dr.(a) Alessandra Laperuta Nascimento Alves de Moura**  
Juiz(a) de Direito