Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação da executada **ROSA HELENA DE FIGUEIREDO BINGTSON** (RG. nº 9.982.616-1, CPF. nº 038.297.798-01), bem como seu marido, se casada for, A PREFEITURA DO MUNICIPIO DE TABOÃO DA SERRA – SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS, A CREDORA HIPOTECÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ. nº 00.360.305/0001-04), e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, **PROCESSO 0000066-94.2003.8.26.0609**, movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA RITA DE CASSIA** (CNPJ. nº 74.322.868/0001-44).

O Dr. LUIZ HENRIQUE LOREY, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra/SP, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da Argo Network Leilões **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 nº 02, tipo B, localizado no andar térreo no Condomínio Residencial Santa Rita de Cassia, situado na Rua Maria Mari nº 31, esquina com a Avenida José André de Moraes, nº 31, em zona urbana, no Jardim Monte Alegre, do distrito e município de Taboão da Serra, Comarca de Itapecerica da Serra com a área útil de 66,536375ms2., área comum de divisão proporcional de 37,739079ms2., equivalente a 21,181553ms2., de construção, com total de área real de 114,96613ms2., equivalente à 95,190335ms2., de construção, fração ideal de terreno de 28,6967ms2., correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,017375078% do terreno, participa com o coeficiente da proporcionalidade de 0,17375078% com o custeio das despesas de coisas comuns; A esse apartamento cabe o direito a uma vaga na garagem, indeterminada, localizada no 1º ou 2º subsolo, com a área comum de divisão não proporcional de 4,0228392ms2., equivalente a 0,8045678ms2., equivalente a 7,472407ms2., de construção, e confronta-se de quem da Rua Maria Mari olha para o edifício, na frente com o apto.04 e caixa do elevador; no lado direito com a área livre de recuo lateral do prédio, no lado esquerdo com o hall de entrada, caixa do elevador e apto. 01, e nos fundos com a área livre de recuo do prédio. **Cadastro Municipal nº 3623264.22.07.0296.010042, código: 0002356; Matrícula 86.154 do Cartório do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP;** consta conforme R.2, hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF (CNPJ. nº 00.360.305/0001-04); e conforme Av.04, registro da penhora exequenda;

AVALIAÇÃO OFICIAL IMÓVEL: R$258.000,00 - outubro/2021;
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$332.006,14 – até 01/11/2026;

ÔNUS: DIVIDA ATIVA: R$130.696,40 até 19/11/2026;
DÉBITOS NÃO INSCRITOS: R$1.869,51;

DÉBITO EXEQUENDO: R$700.947,19 – até 01/08/2026 (fl.820/833);

DATAS DOS LEILÕES – O 1º leilão terá início no dia **21 de janeiro de 2027, às 15h00**, encerrando-se no dia **27 de janeiro de 2027, às 15h00**. Não havendo arrematação, o **2º leilão terá prosseguimento sem interrupção**, com encerramento previsto para o dia **16 de fevereiro de 2027, às 15h00**.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação (1º leilão). No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada 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%

(sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. **PAGAMENTO -** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. 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, não se incluindo no valor do lanço. 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 –** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). 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. 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 Oficio onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos **telefones: (11) 95974-0046 / (11) 98867-2402; e-mails: phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe_omella@yahoo.com.br.** Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br.** Ficando a executada **ROSA HELENA DE FIGUEIREDO BINGTSON,** bem como seu marido, se casada for, **A PREFEITURA DO MUNICIPIO DE TABOÃO DA SERRA – SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS, A CREDORA HIPOTECÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ. nº 00.360.305/0001-04)**, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**.