

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP – J244519

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1028741-21.2015.8.26.0224
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Arvedi Metalfer do Brasil S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Raritubos Distribuidora de Tubos e Aço Ltda Jandislau Marqui
CÔNJUGE(S):	Claudina Aparecida Marqui
TERCEIRO(S):	Município de São Paulo/SP Edson Rodrigues Barbosa

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **04/11/2024 às 15:00:00** até **07/11/2024 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **07/11/2024 às 15:00:00** até **27/11/2024 às 15:00:00** - mínimo de **75***% do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretiráveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem* **[1]**.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão **[2]** e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

O lance é soberano e prefere à qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes. [3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Sevilha, situado à Rua Almirante Pestana, nº 112, 12º Subdistrito Cambuci, com área útil de 87,75m², área comum de 38,390m², encerrando a área total de 126,140m², cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 1,923%. Correspondendo a esse apartamento o direito de uma vaga na garagem coletiva do edifício, cuja área já está computada na área comum com necessidade de manobrista. O referido edifício acha-se construído em terreno com a área de 1.424,43m³.

MATRÍCULA(S): nº 28.381 do 6º CRI de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE(S): 035.017.0128-4.

ÔNUS: Regulamentação de Área Envolvória (Av.12-29/05/08); Caução em favor de Edson Rodrigues Barbosa (Av.14-18/01/17); Penhora em favor do exequente (Av.15-08/06/22).

DEPOSITÁRIO(S): Jandislau Marqui.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 420.400,00 (em 11/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 6.611,77 (em 08/2024).

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há (em 08/2024).

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um apartamento nº 83, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Sevilha, de nº 112, da Rua Almirante Pestana, no 12º Subdistrito Cambuci contendo a área privativa de 87,75m² e área comum de 38,390m², encerrando a área total de 126,140m², cabendo-lhes no terreno e nas partes comuns do condomínio, a fração ideal de 1,923%. O terreno onde foi construído o Edifício tem a área de 1.424,43m², correspondendo ao apartamento o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do prédio cuja área está computada, na área comum cabente ao apartamento.

MATRÍCULA(S): nº 52.445 do 6º CRI de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE(S): 035.017.0157-8.

ÔNUS: Regulamentação de Área Envolvória (Av.5-23/04/2010); Penhora em favor do exequente (Av.8-08/06/22).

DEPOSITÁRIO(S): Jandislau Marqui.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 420.400,00 (em 11/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 08/2024).

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há (em 08/2024).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 2.004.541,46 (em 05/2021).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 130/186-CTN e 908-CPC) e, caso saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 05/07/2021 e , não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.