

24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - J4246

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

AÇÃO:	Ação Renovatória de Locação
PROCESSO Nº:	0232173-12.2008.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Condomínio Edifício Dom João Vi
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Fernando Antonio Pires
TERCEIRO(S):	Município de São Paulo/SP Condomínio Edifício Triangulum
CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S):	José Manuel Ribeiro Vicente Maria Tereza de Matos Myre Dores Ribeiro Vicente

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 **25/11/24(15h00)** até **28/11/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **28/11/24(15h00)** até **18/12/24(15h00)**-mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, 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 irretroatáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

O leilão, é **EXCLUSIVO PARA PROPRIETÁRIOS** de unidades do **Edifício Triangulum**, à Alameda Franca, nº1401, Cerqueira Cesar/SP. Só será permitida a participação daqueles que comprovarem previamente a referida condição.

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).

PAGAMENTO DO LANCE PARCELADO: O arrematante poderá optar por pagar o valor do lance de forma parcelada, por meio de guia de depósito judicial, desde que deposite entrada mínima de **30%** do total ofertado, **em até 24h da finalização do leilão**, e o restante em até **10 parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice do TJSP**.

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

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão² e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance, ainda que parcelado**.

O lance, ainda que parcelado, 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

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma vaga indeterminada na unidade autônoma garagem localizada no subsolo do Edifício Triangulum, à Alameda Franca, nº1401, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), à qual cabe 1/18 da mesma garagem. A unidade autônoma garagem, tem capacidade para abrigar 18 veículos de passeio, em lugares individuais e indeterminados, com auxílio de manobrista, com 334,68m² da área útil e 17,35m² de área comum, totalizando a área construída de 352,03m² e a fração ideal de 46,80m² ou 13,0042% da totalidade do terreno. O Edifício Triangulum acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº892 no Livro 8-D, deste cartório.

MATRÍCULA(S): nº 53.368 do 13º CRI de São Paulo/SP.

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.

CONTRIBUINTE(S): 013.012.0134-0.

ÔNUS: Hipoteca em favor de José Manuel Ribeiro Vicente e Maria Tereza de Matos Myre Dores Ribeiro Vicente (R.3-06/05/14); Penhora em favor de Paulo Laskani (Av.04-14/08/17 - proc nº 1086464-79.2015.8.26.0100 - 27ªVC Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor de Maria Tereza de Matos Myre Dores Ribeiro Vicente (Av.05-14/09/21 - proc nº 1053409-30.2021.8.26.0100 - 38ªVC Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP); e Decreto de Indisponibilidade (Av.06-08/12/21 - proc nº 0003088-95-2013.5.02.0006 - 6ª VT de São Paulo/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Fernando Antonio Pires.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 57.000,00 (em Out/19) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 2.161.349,78 (em Fev/24).

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 (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

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) leiloados 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 16/12/14, 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