

**2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J244762**

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

<b>AÇÃO:</b>	Cobrança Condominial
<b>PROCESSO Nº:</b>	0003494-02.2017.8.26.0704
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Condomínio Edifício Lloyd Wright
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Eduardo Mansur Lafon Veridiana Mansur Lafon (Repr. Eduardo Mansur Lafon) Marjorie Mansur Lafon
<b>TERCEIRO(S):</b>	Município de São Paulo/SP

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](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **31/01/2025 às 15:00:00** até **03/02/2025 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **03/02/2025 às 15:00:00** até **26/02/2025 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

**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](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, 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 leiloadado 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 25% do total ofertado, em **até 24h da finalização do leilão**, e o restante em até 12 **parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice** TJ-SP.

**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, ainda que parcelado**.

**O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.** Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

**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:** Direitos.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** (i) Direitos sobre um apartamento nº 91 localizado no 9º andar do Edifício Lloyd Wright, situado à Rua Marcus Pereira nº 333, antiga Rua F-37, lote nº 01 da quadra nº 224 da Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, possuindo a área útil de 102,29m², a área comum de 72,9012m², uma área total de 175,1912m², correspondendo-lhe uma participação de 0,8662% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do edifício;

(ii) Direitos sobre a Vaga de Garagem dupla sob o nº 92/93-D, para estacionamento e guarda de dois veículos, localizada no 3º subsolo do Edifício Lloyd Wright, situado na Rua Marcus Pereira, nº 333, antiga Rua F-37, lote nº 01 da quadra nº 224 da Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, possuindo a área útil de 20m², área comum de 33,348m², a área total de 53,348m², cabendo-lhe a fração ideal no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do Edifício de 0,2732%.

**MATRÍCULA(S):** nº 146.173 e 146.174 do 11º CRI de São Paulo/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 171.199.0357-7 e 171.199.0490-5.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O imóvel localiza-se à Rua Marcus Pereira, 167, Vila Suzano, São Paulo/SP.

**OBSERVAÇÕES:** O falecimento dos proprietários José Eduardo Lafon Aguas e Marinilda Mansur Lafon está pendente de registro na matrícula.

**DEPOSITÁRIO(S):** Eduardo Mansur Lafon, Veridiana Mansur Lafon e Marjorie Mansur Lafon.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 539.780,23 (em 07/2022) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 241.092,14 (em 10/2024).

**DÉBITO DO PROCESSO (CONDOMINIAL):** R\$ 398.053,82 (em 10/2024).

**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). **Eventual saldo residual de débitos condominiais poderá ser parcelado, sendo 25% à vista e o restante em 20 parcelas corrigidas pelo índice de correção monetária do TJSP.**

**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](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto: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 01/07/2022, 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.