

14ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J245109

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1036530-53.2018.8.26.0002
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Banco Santander S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	AVM Eventos Estratégicos S/C Ltda Alexandre Henrique Novaes Miranda Rodrigo Novaes Miranda
CÔNJUGE(S):	Maria do Carmo dos Santos Nunes Novaes Miranda
TERCEIRO(S):	Ne Produções Eventos Ltda Epp AO2 Administração de Imóveis SS Ltda Condomínio Jardins de Villardy Banco do Brasil S/A 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.

1ª PRAÇA: De **25/11/2024 às 15:00:00** até **28/11/2024 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **28/11/2024 às 15:00:00** até **18/12/2024 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 irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

O leilão é **EXCLUSIVO PARA PROPRIETÁRIOS** de unidades do **CONDOMÍNIO JARDINS DE VILLARDY** situado na **Rua Princesa Isabel, nº 89, Brooklin Paulista, São Paulo/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).

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 a 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): Uma vaga nº 49, integrante do Condomínio de Vagas situado na Avenida Santo Amaro, nº 4.693, Bairro Brooklin Paulista, 30º Subdistrito Ibirapuera, com espaço para estacionamento de um veículo de tamanho médio, possuindo área privativa coberta edificada de 9,870m²; área comum coberta edificada de 2,477m², a área total edificada de 12,347m²; a área comum descoberta de 14,370m², e área total de 26,717m², equivalente a uma fração ideal de 1,4249% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

MATRÍCULA(S): nº 183.038 do 15º CRI de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE(S): 086.002.0440-2.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: A vaga pertence ao apartamento nº 71, bloco B, do Condomínio Edifício Jardins de Villardy, com entrada pela Rua Princesa Isabel, nº 89, mas a saída do estacionamento se dá pela Avenida Santo Amaro, nº 4.693.

ÔNUS: Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.13-01/11/19 - Proc. 1004638-29.2018.8.26.0002 - 4ªVC do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP); Penhora em favor do Banco do Brasil S/A (Av.14-03/05/21 - Proc. 1024320-67.2018.8.26.0002 - 28ªVC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor do exequente (Av.15-21/07/23).

DEPOSITÁRIO(S): Alexandre Henrique Novaes Miranda.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 188.600,00 (em 02/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 7.172,97 (em 09/2024).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 3.825.737,61 (em 11/2022).

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de Ne Produções Eventos Ltda Epp - Proc. 0000312-04.2022.8.26.0002 - 9ªVC do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP - R\$697.834,74 (em Out/23); Em favor de AO2 Administração de Imóveis SS Ltda - Proc. 1013500-86.2018.8.26.0002 - 8ª VC do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP - R\$138.481,83 (em Ago/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) 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.

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 20/06/2022, 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.