

24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - J4933

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

AÇÃO:	Anulação de Ato Jurídico c/c Indenização (Cumprimento de Sentença)
PROCESSO Nº:	0004432-58.2020.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Paola Onesti (Repr. Renata Julia Marbella Pecora) Maria Scapolatiello (Repr. Renata Julia Marbella Pecora) Luigi Onesti (Repr. Renata Julia Marbella Pecora) Marco Onesti (Repr. Renata Julia Marbella Pecora)
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Giorgio Pignalosa Rosângela Pires Barbosa (extinto) Geraldo Lupo Junior (herdeiro de Geraldo Lupo e Nedyr da Silva Lupo) Rosangela Aparecida Lupo (herdeira de Geraldo Lupo e Nedyr da Silva Lupo) Cristina Maria Lupo Engherth (herdeira de Geraldo Lupo e Nedyr da Silva Lupo)
TERCEIRO(S):	Município de Santana de Parnaíba/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 **24/01/25(15h00)** até **27/01/25(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **27/01/25(15h00)** até **19/02/25(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.

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 **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 do TJSP. No entanto, optando pelo pagamento do lance parcelado, este deverá se dar por no mínimo 60% do valor da avaliação.**

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 na respectiva praça, ainda que parcelado.**

O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere à 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

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): (i) Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 19, da quadra A, do loteamento denominado Parque Mirante de Parnaíba, no distrito e município de Santana de Parnaíba, na comarca de Barueri/SP, medindo 38m de frente para a Rua Zeus do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 52m, onde confronta com o lote nº20; do lado esquerdo também de quem da rua olha para o terreno mede 60m, onde confronta com o lote nº 18; e nos fundos mede 40m , onde confronta com propriedade de Antônio Guerra; encerrando a área total de 2.240,00m². **Contribuinte: 24361.61.50.0082.00.000;**

(ii) Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 20, da quadra A, do do loteamento denominado Parque Mirante de Parnaíba, no distrito e município de Santana de Parnaíba, na comarca de Barueri/SP, medindo 40m de frente para a Rua Zeus do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 44m, onde confronta com propriedade de Antônio Guerra, digo, onde confronta com o lote nº 21; do lado esquerdo mede 52m, onde confronta com o lote 19; e, nos fundos mede 30m, onde confronta com propriedade de Antônio Guerra; encerrando a área de 1.920,00m². **Contribuinte: 24361.61.50.0042.00.000;**

(iii) Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 21, da quadra A, do loteamento denominado Parque Mirante de Parnaíba, no distrito e município de Santana de Parnaíba, na comarca de Barueri/SP, medindo de frente, em três segmentos, 12m em linha reta, mais 12m em linha levemente curva, de frente para a Rua Zeus, , mais 18m em linha curva de frente para a Praça Três; do lado direito de quem da rua ou praça olha para o terreno, mede 22m da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 22, do lado esquerdo 44m, onde confronta com o lote nº 20; e nos fundos mede 40m, onde confronta com propriedade de Antônio Guerra; encerrando a área de 1.440,00m². **Contribuinte: 24361.61.50.0001.00.000.**

MATRÍCULA(S): (i) nº 29.380; (ii) nº 29.381; (iii) nº 29.382; todos do 1º CRI de Barueri/SP.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: (i) O imóvel localiza-se à Rua Zeus, nº 243, Parque Mirante de Parnaíba, Santana de Parnaíba/SP. Não há edificações.

(ii) O imóvel localiza-se à Rua Zeus, nº 283, Parque Mirante de Parnaíba, Santana de Parnaíba/SP. Foram erigidas 4 edificações, sendo 1 residencial e 3 de apoio, todavia, estão pendentes de registro.

(iii) O imóvel localiza-se à Rua Zeus, nº 333, Parque Mirante de Parnaíba, Santana de Parnaíba/SP. Sobre o terreno há 2 edificações de apoio, todavia, estão pendentes de registro.

OBSERVAÇÕES: O falecimento de Geraldo Lupo e Nedyr da Silva Lupo está pendente de registro nas matrículas e não houve abertura de inventário (ii e iii).

DEPOSITÁRIO(S): Geraldo Lupo Junior.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (i) R\$ 860.000,00; (ii) R\$ 1.280.000,00; (iii) R\$ 900.000,00 (em Jun/23) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 4.479.970,30 (em Jul/22).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: (i) R\$ 2.319,44; (ii) R\$ 8.366,62; (iii) R\$ 6.876,24 (em Out/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 (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 18/02/22, 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