

**1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - J4035**

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

<b>AÇÃO:</b>	Execução
<b>PROCESSO Nº:</b>	1011809-05.2021.8.26.0011
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Condomínio Edifício Mirante do Butantã
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Antenor Joaquim de Souza Júnior
<b>TERCEIRO(S):</b>	Município de São Paulo/SP
<b>CREDOR(ES) HIPOTECÁRIO(S):</b>	Caixa Econômica Federal Empresa Gestora de Ativos - EMGEA S/A

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 **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 **70%** 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](http://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*<sup>1</sup>.

**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

<sup>1</sup> Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

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.

**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.<sup>2</sup>**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Direitos.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Direitos sobre o apartamento nº 108, localizado no 10º andar, integrante do Edifício Miriam, Bloco I, do Conjunto Residencial Mirante do Butantã, sito à Avenida Jaguaré, 247, São Paulo/SP, com área útil de 51,60m<sup>2</sup>, área de garagem 28,98m<sup>2</sup>, área comum 34,09m<sup>2</sup>, totalizando a área de 114,67m<sup>2</sup>, fração ideal 0,39302%.

**MATRÍCULA(S):** nº 7.421 do 18º CRI de São Paulo/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 082.458.1438-5.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O condomínio possui jardim, salão de festas, piscina, área de churrasqueira, espaço de play-ground, brinquedoteca, quadra poliesportiva, bicicletaria e, na entrada do condomínio, guarita com interfone. O imóvel é composto por hall de entrada, cozinha, lavanderia, salas de estar e jantar, um banheiro, dois dormitórios e um terraço, perfazendo a área total de 53m<sup>2</sup>, com uma vaga privativa no edifício para garagem (Bloco II - Edifício Mirena).

**ÔNUS:** Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal (Empresa Gestora de Ativos - EMGEA S/A) (R.14-13/11/87, R.17-15/09/89, R.22-06/05/91, R.23-13/08/91 e R.24-24/06/92); Decreto de indisponibilidade (Av.1151-21/02/22).

**OBSERVAÇÕES:** O imóvel não possui matrícula individualizada, estando descrito na matrícula referente à área maior.

Nos termos do acordo firmado entre as partes, o executado é o legítimo possuidor do imóvel, por força da decisão não recorrida na ação possessória nº 1006785-30.2020.8.26.0011 - 3ª VC de Pinheiros-SP.

**DEPOSITÁRIO(S):** Antenor Joaquim de Souza Júnior.

---

<sup>2</sup> Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 282.923,00 (Jul/24) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**DÉBITO DO PROCESSO (CONDOMINIAL):** R\$ 77.672,62 (em Mar/23).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 59.225,31 (em Set/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](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 30/03/22, 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**