

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - J4995

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

AÇÃO:	Cobrança (Cumprimento de Sentença)
PROCESSO Nº:	0235021-52.1997.8.26.0004
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Condomínio Edifício Stella Maris - CNPJ nº 56.997.745/0001-21
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Antônio Carlos Lima - CPF nº 185.480.758-72
TERCEIRO(S):	Vera Lucia Figueiredo Palma - CPF nº 153.560.348-81 Admo Construtora e Incorporadora Ltda - CNPJ nº 62.396.643/0001-53 Município de São Paulo/SP - CNPJ nº 46.395.000/0001-39
COPROPRIETÁRIO(S):	Benita Figueiredo - CPF nº 160.478.931-04 Wellington Vieira Figueiredo - CPF nº 003.195.521-52 Marcos Figueiredo - CPF nº 368.086.011-00 Jhonny Figueiredo - CPF nº 337.828.301-72 Vera Lucia Figueiredo Palma - CPF nº 153.560.348-81

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 **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. 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).

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**.

O lance 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: Direitos.

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) Direitos sobre um apartamento n° 103, localizado no 10° andar do Edifício Stella Maris, situado na Rua Anastácio de Souza Pinto, 333, esquina com a Rua Chico de Paula, no 4° Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 73m² e área total comum de 25,755m², com a área real total de 100,755m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,2227% no terreno condominial matriculado sob n° 63.363.

(ii) Direitos sobre uma vaga de garagem n° 63, localizada no 2° subsolo do Edifício Stella Maris, situado na Rua Anastácio de Souza Pinto, 333, esquina com a Rua Chico de Paula, no 4° subdistrito - Nossa Senhora do Ó, destinada ao estacionamento de um único veículo de passeio de padrão ou porte médio, contendo a área real privativa de 12,10m² e área real comum de 13,978m², com a área real total de 26,078m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1835% no terreno condominial matriculado sob n° 63.363.

MATRÍCULA(S): (i) n° 178.345 do 8° CRI de São Paulo/SP; (ii) n° 178.350 do 8° CRI de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE(S): (i) 104.115.0196-7; (ii) 104.115.0149-5.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O condomínio possui salão de festas, churrasqueira, playground e quadra. O apartamento possui 2 dormitórios e 2 banheiros.

ÔNUS: (i) Penhora em favor do Exequente (Av.1-13/02/17 - Proc. 0024566-36.2002.8.26.0004 - 2ª VC do Foro Regional IV da Lapa/SP; e Av.02-17/04/17 - Proc. 0235021-52.1997.8.26.0004 - 2ª VC do Foro Regional IV da Lapa/SP).

OBSERVAÇÕES: Os imóveis estão no nome de Admo Construtora e Incorporadora Ltda, no entanto a empresa se manifestou nos autos informando que foi firmado contrato de compra e venda com o executado e a Sra. Patrocínia, o qual está quitado, resta pendente a regularização registral acerca do quanto informado. Vale ressaltar que, a adquirente, Sra Patrocínia, faleceu estando também pendente de registro tal informação.

DEPOSITÁRIO(S): Antônio Carlos Lima.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 621.576,42 (em Out/24) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO (CONDOMINIAL): R\$ 680.839,64 (em Out/24 - valores unificados com o processo n° 0024566-36.2002.8.26.0004).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: (i) Não há (ii) 2.535,62 (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 14/02/17, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Cobrança Condominial nº 0024566-36.2002.8.26.0004). 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.

Seung Chul Kim
JUIZ(A) DE DIREITO