



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

18ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

PROCESSO Nº: 1057030-40.2018.8.26.0100

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORIDA, CNPJ: 54.661.129/0001-70

EXECUTADO (S) /RÉU (S) : MARIDES MACIEL PASTOR, CPF: 081.934.038-35

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) : MOACIR NICODEMOS MARTE, CPF: 114.178.848-94, RITA DE CASSIA MARTE DE ARRUDA, CPF: 063.794.258-29, FRANCISCO AZEVEDO DE ARRUDA SAMPAIO, CPF: 024.513.548-01, EDITORA SARANDI LTDA, CNPJ: 07.142.431/0001-31 E PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único** - Matrícula nº 38.003 do 14º CRI de São Paulo/SP - Apartamento nº 151, localizado no 15º andar do EDIFÍCIO FLORIDA, sito a Rua ou Avenida Macuco, 277, em Indianópolis, 24º Subdistrito. Um apartamento, contendo área útil de 70,100m², área comum de 41,343m², área de garagem de 20,500m², área útil construída de 131,943m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,7124%, ou seja 21,6999m², cabendo-lhe ainda uma vaga simples em local indeterminado. **Contribuinte nº** 041.117.0132-9. **Obs**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: **AV-7**. Para constar penhora do processo nº 0017683-42.8.26.0100 do 18º Ofício Cível do Foro Central/SP, em que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORIDA, move em face de MARIDES MACIEL PASTOR. **AV-8**. Para constar penhora



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

exequenda. **R-11.** Para constar hipoteca em favor de MOACIR NICODEMOS MARTE, RITA DE CASSIA MARTE DE ARRUDA, FRANCISCO AZEVEDO DE ARRUDA SAMPAIO e EDITORA SARANDI LTDA.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 26 de fevereiro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 37.723,49 relativos aos exercícios de 2015/2023, além de R\$ 2.563,20 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Marildes Maciel Pastor.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de avaliação fls. 136/163, imóvel possui 3 dormitórios, sala de estar, corredor, cozinha, lavanderia e banheiro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 840.000,00 (11/2021 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 14.867,99 (em 10/2018), que será devidamente atualizado.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **13/05/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **16/05/2024 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **16/05/2024 às 15:01hs** e se encerrará no dia **07/06/2024 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspensa(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

JUIZ (A) DE DIREITO

