



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

10ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTO AMARO 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 DE DÉBITOS CONDOMINIAIS

PROCESSO Nº: 1061631-58.2019.8.26.0002

EXEQUENTE (S) /AUTOR(ES) : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AVANT LIFE, CNPJ: 00.374.931.0001-50

EXECUTADO (S) /RÉU(S) : LUIZ RICARDO BARREIRA MARTINS, CPF: 106.603.148-78

CREDORE(S) / TERCEIRO(S) E DEMAIS INTERESSADO(S): 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 265.763 do 11º CRI de São Paulo/SP - APARTAMENTO Nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO AVANT LIFE, situado à Rua Maria Nader Calfat, nº 300 e Viela 9, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 109,150m² e a área comum de 132,716m², nesta já incluída a área de 47,200m² correspondente a 2 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 241,866m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,1267% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 8 feito na matrícula nº 231.948. **Contribuinte nº** 170.196.0565-5. **Obs**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: **AV.10** - Para constar penhora em favor do Condomínio Edifício Avant Life do processo nº 1057214-38.2014.8.26.0002, em trâmite na 2ª Vara e



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

respectivo Ofício Cível do Foro Regional II de Santo Amaro/SP. **Av.11** - Para constar penhora exequenda.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 30 de outubro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 93.422,88 relativos aos exercícios de 2012/2023, além de R\$ R\$ 4.560,90 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Luiz Ricardo Barreira Martins.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de avaliação de fls. 274/287, o imóvel possui sala para dois ambientes, 3 dormitórios (1 suíte), cozinha, banheiro, área de serviço e WC de empregada.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 525.162,00 (04/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 220.742,77 (em 10/2024, que será devidamente atualizado).

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **16/12/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **19/12/2024 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 **19/12/2024 às 15:01hs** e se encerrará no dia **21/01/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta 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.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.

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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.

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,



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.

Guilherme Duran Depieri
JUIZ DE DIREITO