



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

05ª VARA CÍVEL DO FORO DO JABAQUARA DA COMARCA 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: AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL COTAS CONDOMINIAIS

PROCESSO Nº: 1017035-88.2016.8.26.0003

EXEQUENTE (S) /AUTOR(ES) : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DÁLIA, CNPJ: 65.527.277/0001-12

EXECUTADO (S) /RÉU (S) : ESPÓLIO DE HÉLIO DE QUEIROZ LEONE, CPF: 088.623.998-20

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) : PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, CLAUDIA DE OLIVEIRA LEONE (INVENTARIANTE), CPF: 251.277.868-18, DOC-SERVICES LTDA

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 - Adriano Tessarini de Carvalho, JUCESP nº 770 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) : **Lote Único** - Matrícula nº 144.128 do 15º CRI de São Paulo/SP - O apartamento nº 91, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO DÁLIA, situado à Rua Dr. Abelardo Vergueiro Cesar, nº 45, no Brooklin Paulista, 30º Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área privativa de 69,26m², área comum de 68,76m², área comum de garagem de 9,90m², e uma área total de 147,92m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,4705% de participação no terreno, cabendo a esse apartamento uma vaga de garagem coletiva, localizada no subsolo do edifício, para estacionar um veículo de passeio em lugar indeterminado, auxiliado por manobrista. **Contribuinte nº** 089.025.0137-1. **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

ÔNUS: AV-2. Para constar penhora extraída do rosto dos autos nº 0034051-51.2011.8.26.0002 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, em que o Condomínio Edifício Dália move em face de Espólio de Hélio de Queiroz Leone. **AV-3.** Para constar penhora exequenda.

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de DOC-SERVICES LTDA - Proc. nº 0037755-49.2014.8.16.0001 da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR - R\$ 63.498,59 - fls 265/269.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 10 de fevereiro de 2025, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 6.032,75 relativos aos exercícios de 2020/2024, além de R\$ 746,80 em relação ao exercício 2025, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Hélio de Queiroz Leone.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme certidão de fls. 358, o imóvel é composto por cozinha, 2 dormitórios, 1 banheiro social, 1 sala e dependência para empregada com 1 banheiro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 529.000,00 (09/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 227.105,42 (em 01/2025), que será devidamente atualizado.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **14/04/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **17/04/2025 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.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

2º Leilão: Início no dia **17/04/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **16/05/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50%(cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

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.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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 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)/suspensão(s)/ remissão/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 remissão 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.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.

FABIO IN SUK CHANG
JUIZ DE DIREITO