35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **STEFAN LUBLINER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.244.948-51; e **CLAUDIA MARTIN LUBLINER** ou **CLAUDIA MARTIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 185.053.628-70; **bem como titulares do domínio da matrícula 128.615: MARIA ANGELA FABRA BIDIN;** e **seu marido ANTONIO BIDIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.967.418-72; **PASCHOAL FABRA PAGÉS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.120.088-34; e **sua mulher DOMENICA FERRARI FABRA; FRANCISCO FABRA PAGÉS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.689.418-15; e **sua mulher LEONOR KLARJEVIC FABRA; e dos promitentes compradores da matrícula 128.615 e proprietários da matrícula 101.716: LIA FELDMAN MARTIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.274.468-05; e **herdeiros de JOSÉ MARIA MARTIN: PAULO MARTIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.534.718-08; e **sua mulher TÂNIA MARIA BARBOSA MARTIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.963.208-13; **ELIANE MARTIN COHEN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 295.153.228-80; e **seu marido JACOB COHEN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.951.398-49; **bem como dos coproprietários do imóvel de matricula 60.874, ADDY LUBLINIER,** inscrito no CPF/MF sob nº069.435.868-15; **e MYRNA LUBLINER**, inscrita no CPF/MF sob nº 124.244.978-77. O **Dr. Daniel D Emidio Martins**, MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **LURDES SAAD CORTEZE** em face de **STEFAN LUBLINER E OUTRO - Processo nº 1009060-84.1994.8.26.0100 (Principal nº 0702322-56.1994.8.26.0100) – Controle nº 358/1994,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/05/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 01/06/2022 às 15:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 01/06/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 22/06/2022 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – 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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão

apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão, à custa do exequente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE 01: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 128.615 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O prédio sob nº U-1 (da Vila) com entrada pela rua Conselheiro Pedro Luiz, nº 293, no 8º Subdistrito-Santana, medindo 4,00 metros de frente, por 19,00 metros da frente aos fundos, medidas essas todas mais ou menos, confrontando de um lado com a casa nº V-1 (matrícula nº 40.232), de outro lado com a casa nº T-1 (matrícula 16.278), e nos fundos com propriedade de Maria Angela Fabra Bidin, seu marido e outros. **Consta na Av.01 e Av.03 desta matrícula** que os proprietários prometeram vender o imóvel desta matrícula através de promessa de venda e compra a JOSÉ MARIA MARTIN e LIA FELDMAN MARTIN. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula, atualmente lançado pelo nº 16, da Vila com entrada pelo nº 293 da Rua Conselheiro Pedro Luiz. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda 16,6666% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 019048706.2009.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra PAULO MARTIN E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 072.207.0045-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (24/04/2022). **Avaliação deste lote: R$ 724.845,83 (setecentos e vinte e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: DIREITOS HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 101.716 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 1003, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do "Edifício Martha", situado na rua Martinico Prado, nº 481, esquina da avenida Angélica, no 11º subdistrito – Santa Cecília, contendo a área construída de 145,28m2, sendo 117,04m2 de área útil e 28,24m2 de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,125% no terreno e nas demais coisas inalienáveis e de uso comum do edifício; competindo-lhe, a esta unidade uma quota parte ideal de 15,9740m2 do terreno todo. **Consta na Av.04 desta matrícula** a distribuição da ação supra. Consta as fls.2306 dos autos que ao apartamento é atribuída uma vaga de garagem. **Contribuinte nº 007.043.0103-2.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R$ 1.356,95 (20/04/2022). **Avaliação deste lote: R$ 1.234.279,61 (um**

milhão, duzentos e trinta e quatro mil, duzentos e setenta e nove reais e sessenta e um centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 03: MATRÍCULA Nº 60.874 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP – IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do Edífio Gama, que recebeu o nº 990 da Rua Adolfo Bastos, nesta cidade e comarca, contendo sala de estar, sala de jantar, terraço, lavabo copa cozinha, quatro dormitórios, sendo um com banheiro privativo, corredor de circulação, banheiro completo, área de serviço, lavanderia e w.c de empregada. Possui a área privativa de 143,035 m2; área comum de 121,236 m2, nesta incluída a área de garagem, perfazendo uma área total de 264,271 m2; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 62,9995 m2; bem como nas coisas comuns construídas. O edifício Gama, acha-se construído em um terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matricula nº 44.523. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0220513-89.2006, em trâmite na 8ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por BERNARDO WAITMAN e OUTRA contra STEFAN LUBLINER e Outra, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1017668-90, em trâmite na 8ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por CONDOMINIO EDÍFIO GAMA e OUTRA contra STEFAN LUBLINER e Outra, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 15.128.198 (Conf.fls.7032).** Consta as fls.7032 dos autos que na Prefeitura de Santo André/SP débitos tributários no valor total de R$ 11.587,74 (20/04/2022). **Avaliação deste lote: R$ 679.707,08 (seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e sete reais e oito centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.6989 no valor de R$ 394.034,37 (setembro/2020). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0005646-61.2012.8.26.0554, em trâmite na 2ª Vara da Família e Sucessões de Santo André/SP. A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Remição da execução:** O(a)(s) executado(a)(s) pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art.826 do CPC). No caso de leilão do bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

São Paulo, 25 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Daniel D Emidio Martins
Juiz de Direito