

3ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **ADILSON JOSÉ LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.361.978-17; e sua mulher **KÁTIA BENEDETTE SAMPAIO LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.325.708-77; bem como do credor hipotecário **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**, inscrito no CPF/MF sob o nº 61.065.421/0001-95; E do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRÍNCIPE DE FLORENÇA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.055.212/0001-39.

A Dra. **Ana Laura Correa Rodrigues**, MM. Juíza de Direito da 3ª 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** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRÍNCIPE DE FLORENÇA** e outros em face de **ADILSON JOSÉ LIMA** e outra - **Processo nº 1085111-38.2014.8.26.0100/01 – Controle nº 1542/2014**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 16/12/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 19/12/2024 às 15:00 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 19/12/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 10/02/2025 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **60% (sessenta 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.

DOS DÉBITOS - O arrematante que arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (conf. fls. 964).

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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: MATRÍCULA Nº 143.598 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 111, localizado no 11º pavimento tipo do EDIFÍCIO PRÍNCIPE DE FLORENÇA, situado na Avenida João Castaldi nº 165, em Indianópolis 24º Subdistrito. Um apartamento, com a área privativa, com respectivo armário individual em lugar indeterminado, nos subsolos de 117,77m², área comum já incluída a área de 58,65m², correspondente a 03 vagas para guarda de veículos de passeio localizadas em lugares individuais e de uso indeterminado nos 1º e 2º subsolos, com auxílio de manobrista/garagista, de 104,72m², área total de 222,49m², fração ideal de 1,408075%. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da ação Consignatória, Processo nº 583.00.2005.009949-6, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por ADILSON JOSÉ LIMA contra CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRÍNCIPE DE FLORENÇA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 01247004820015020029, em trâmite na 29ª Vara do Trabalho da comarca da Capital/SP, requerida por MÔNICA GIRALDI DE CASTRO PEREIRA contra ADILSON JOSÉ DE

LIMA e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

Penhora no rosto dos autos sobre eventuais créditos no Processo nº 0006034-55.2018.8.26.0100, em tramite na 37º Vara Cível do Foro Central da Capital.

Contribuinte nº 041.152.0684-5. Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 99.036,61 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.616,68 (28/10/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.394.241,34 (um milhão trezentos e noventa e quatro mil duzentos e quarenta e um reais e trinta e quatro centavos) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.943 no valor de R\$ 499.254,20 (outubro/2024).

São Paulo, 06 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Laura Correa Rodrigues
Juíza de Direito