

1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE TELMA DO CARMO FONTES (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 669.375.238-15; **seu cônjuge DIAMANTINO DARCIO RODRIGUES FONTES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.566.218-41; **bem como dos proprietários ESPÓLIO DE BRUNO STIER, na pessoa de sua inventariante RITA ALTORFER STIER, e a própria RITA ALTORFER STIER**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.871.138-36. **O Dr. Guilherme Silva e Souza, MM.** Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARQUES DE TOLEDO** em face de **ESPÓLIO DE TELMA DO CARMO FONTES e outros - Processo nº 0234291-27.2009.8.26.0002 – Controle nº 3215/2009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 Código de Processo Civil, 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 22/11/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 25/11/2021 às 15:00h**, 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 25/11/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/12/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 **100% (cem 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** – 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. **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. **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 ÚNICO: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 78.260 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: O apartamento nº 162, localizado no 16º andar e na cobertura do Edifício Marques de Toledo, sito na Avenida Santo Amaro nº 5328, no 30º Subdistrito Ibirapuera do tipo duplex, contendo a área real privativa coberta de 169,15 metros quadrados, a área real privativa descoberta de 43,16 metros quadrados, encerrando a área real privativa de 212,31 metros quadrados, a área comum de 122,13 metros quadrados, perfazendo a área total de 334,44 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0793%. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 1862/97, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARQUES DE TOLEDO contra ESPÓLIO DE BRUNO STIER e RITA ALTORFER STIER foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RITA ALTORFER STIER. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 576.405/97, em trâmite no Ofício das Execuções Fiscais e Municipais da Capital/SP, requerida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra BRUNO STIER e RITA ALTORFER STIER foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HÉLIA RAMOS DESCHAUER. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 605.678-4/98-3, em trâmite no Ofício das Execuções Fiscais e Municipais da Capital/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra BRUNO STIER e RITA ALTORFER STIER foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO CESAR BETTINI. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DIAMANTINO DACIO RODRIGUES FONTES e TELMA DO CARMO FONTES. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 6010411, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra RITA ALTORFER STIER foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RITA ALTORFER STIER. **Contribuinte nº 085.017.0566-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 459.228,94 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.239,40 (02/09/2021);

DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 78.261 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma vaga sob o nº 29, do tipo “G”, localizada no subsolo do Edifício Marques de Toledo, sito na Avenida Santo Amaro nº 5328, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área real/privativa de 22,80 metros quadrados, a área real comum de 23,18 metros quadrados, perfazendo a área real total de 45,98 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2155% e é destinada a guarda de dois veículos de passeio. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 1862/97, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARQUES DE TOLEDO contra ESPÓLIO DE BRUNO STIER e RITA ALTORFER STIER foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RITA ALTORFER STIER. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 717.083/97, em trâmite no Ofício das Execuções Fiscais e Municipais da Capital/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra ESPÓLIO DE BRUNO STIER foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DIAMANTINO DACIO RODRIGUES FONTES e TELMA DO CARMO FONTES. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 6010411, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

contra RITA ALTORFER STIER foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RITA ALTORFER STIER. **Contribuinte nº 085.017.0597-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 15.241,18 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 559,90 (02/09/2021); e

DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 78.262 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Uma vaga sob o nº 47, do tipo “D”, localizada no subsolo do Edifício Marques de Toledo, sito na Avenida Santo Amaro nº 5328, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área real/privativa de 12,50 metros quadrados, a área real comum de 14,70 metros quadrados, perfazendo a área real total de 27,20 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1272% e é destinada a guarda de um único veículo de passeio. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cobrança, Processo nº 1862/97, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARQUES DE TOLEDO contra ESPÓLIO DE BRUNO STIER e RITA ALTORFER STIER foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RITA ALTORFER STIER. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 799.092-8/98-1, em trâmite no Ofício das Execuções Fiscais e Municipais da Capital/SP, requerida por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra ESPÓLIO DE BRUNO STIER e RITA ALTORFER STIER foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária HÉLIA RAMOS DESCHAUER. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DIAMANTINO DACIO RODRIGUES FONTES e TELMA DO CARMO FONTES. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 6010411, requerida por PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra RITA ALTORFER STIER foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RITA ALTORFER STIER. **Contribuinte nº 085.017.0615-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.563,27 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 337,80 (02/09/2021).

Valor da Avaliação do lote único R\$ 1.660.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta mil reais) para maio de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 790.356,58 (dezembro/2019).

São Paulo, 16 de novembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Guilherme Silva e Souza
Juiz de Direito