

### 37ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO** do(s) executado(s) **EROTIDES MINEIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.961.208-20; **sua mulher MARIA AFONSA DOS SANTOS**; e **WAGNER MINEIRO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.261.958-60; **bem como do usufrutuário CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.732.070/0001-66; e **do credor hipotecário MARIO FRANCISCO DE LIMA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 342.211.868-36; e **do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

A MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de 0564987-82.2000.8.26.0100, que **ITAÚ UNIBANCO S/A (credor hipotecário)** move(m) contra **EROTIDES MINEIRO DOS SANTOS, E OUTRO(S)**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

**DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA** terá **início** no dia **29/01/2024**, às **14:00** e **término** no dia **22/02/2024**, às **14:00** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 416.800,90 (outubro/2023)**.

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao co-proprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

**DO BEM** – Apartamento número 13, no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Pinheiros, situado na Avenida Prof. Carini nº 69, no 46º Subdistrito-Vila Formosa, contendo a área privativa de 54,37562m<sup>2</sup>, uma área comum de 45,89130m<sup>2</sup>, sendo 6,42880m<sup>2</sup> de área comum coberta e 39,46250m<sup>2</sup> de área comum equivalente, totalizando uma área total construída de 100,26692m<sup>2</sup>, já estando incluído nestes cálculos o direito ao uso de uma vaga ou espaço descoberto nas garagens em local indeterminado, sujeito a manobrista a critério dos condôminos, cabendo-lhe no terreno uma cota ideal de 4,802% ou 50,70912m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 116.157.0104-3. MATRÍCULA Nº 118.259 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br) e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço profissional na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP, sob a condução do Leiloeiro Oficial Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo/SP, em 08/11/2023, constam débitos tributários sobre o imóvel, na monta de **R\$ 59,22** referentes ao(s) exercício(s) de 2022, inscrito em dívida ativa, e ao exercício vigente (2023). Nos termos da r. Decisão de fls. 393, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Consta no R.02 e Av.03, 05 e 06 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca a ITAÚ UNIBANCO S/A. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da ação Sumária nº 99.340199-3 (264), em trâmite na 3ª Vara Cível do VIII Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS contra WAGNER MINEIRO DOS SANTOS e outros, foi decretado o usufruto do imóvel desta matrícula em favor do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PINHEIROS, até que o débito fixado em 26.045,92 (junho/2001), seja integralmente pago. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, cedeu e transferiu a MARIO FRANCISCO DE LIMA JUNIOR, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2 e averbada sob nº 3, nesta matrícula.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 2.062.576,31 (maio/2023).**

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO PARCELAMENTO** – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

**RECURSO** – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 21 de novembro de 2023.

**RENATA MANZINI**  
Juíza de Direito