

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **MARIA LUCIA PAULINO MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.423.868-89; **bem como seu cônjuge, se casada for**; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GLEVERSON**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 69.107.035/0001-20. O **Dr. Diego Ferreira Mendes**, MM. Juíza de Direito da <sup>a</sup> Vara Cível do Foro da Comarca de /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 da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GLEVERSON** em face de **MARIA LUCIA PAULINO MARTINS - Processo nº 0011618-70.2004.8.26.0011 – Controle nº 1384/2004**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 18/03/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 21/03/2024 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 21/03/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 11/04/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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](mailto: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 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 **6% (seis 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. Caso haja o pagamento do débito, acordo ou pedido de adjudicação depois de designadas as datas e executados os trabalhos a cargo do leiloeiro, será devida a comissão 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser paga pela parte executada. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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 164.838 DO 18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 81, do tipo duplex, localizado no 8º ou 9º andares ou 10º ou 11º pavimentos, do Edifício Gleverson, situado à Rua Marechal Edgar De Oliveira, nº 50, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 197,95m<sup>2</sup>, a área de garagem de 77,6584m<sup>2</sup>, área de uso comum de 46,4398m<sup>2</sup>, e a área total de 322,0482m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 13,3906% no terreno, e nas coisas de uso comum cabendo-lhe o direito ao uso de 4 vagas indeterminadas localizadas no subsolo do edifício. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.1996.542397-0, em trâmite na 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, movida por PEDRAS COIMBRA LTDA contra BRASILUZ COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA foi declarada a ineficácia da alienação do R.1 por fraude a execução. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0022432-34.2010.8.26.0011, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GLEVERSON contra MARIA LUCIA PAULINO MARTINS foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 101.582.0029-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 907.621,86 e que não há débitos de IPTU para o exercício atual (12/12/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.045.000,00 (dois milhões e quarenta e cinco mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.954 no valor de R\$ 1.417.727,92 (fevereiro/2023).

São Paulo, 14 de dezembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Diego Ferreira Mendes**  
**Juiz de Direito**