

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

O Dr. Guilherme Madeira Dezem, M.M.^o. Juíz de Direito da 44^a Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, **FAZ SABER** a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos arts. 879 a 903, do CPC (Lei n^o 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e arts. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o n^o 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 0020205-12.2021.8.26.0100. EXEQUENTE: VALMIR COLODRÃO (CPF/MF n^o 058.649.968-74) **EXECUTADOS:** FIGUEIREDO INCORPORAÇÕES DAG SPE LTDA (CNPJ n^o 15.762.306/0001-52), FIGUEIREDO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ n^o 15.656.552/0001-20) e POLITECNICA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ n^o 60.651.858/0001-48) **TERCEIROS INTERESSADOS:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO, PROCURADORIA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. **ADVOGADOS:** CARLA CRISTINA CAVALHEIRO LOBATO, MARCUS VINICIUS CARVALHO LOPES DE SOUZA, SONIA MARIA BERTOCINI, FABRICIO DOS REIS BRANDÃO. **DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 1.145.798,13 (Setembro/2024)

LEILÃO/DATAS: O 1^o leilão terá início em **21/10/2024 às 14:00** com encerramento em **24/10/2024 às 14:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1^o Leilão, seguirá sem interrupção o 2^o leilão que se encerrará em **13/11/2024 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

OBSERVAÇÃO: Conforme decisão de fls. 306 dos autos e art. 1.331, § 1^o, do código civil, as vagas de garagem serão vendidas somente aos condôminos proprietários do Condomínio Residencial Figueiredo, ficando assim vetada a participação no leilão por terceiros.

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Os lances serão oferecidos diretamente no site do leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

BEM(NS): LOTE 1. Matrícula n^o 461.140 do 11^o CRI de São Paulo/SP. VAGA n^o P 33, localizada no térreo do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO", no 226, e Rua Mário Frugieuele, da 2^o planta parcial de Americanópolis, no 29^o Subdistrito - Santo Amaro, com a

área privativa descoberta de 8,40m², a área comum descoberta de 0,3185m² e a área comum edificada de 0,5289m² - perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 9,2474 m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,0420%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 292 feito na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral. CONTRIBUINTE: 172.112.0002-1/ 0006-4 e 0050-1, em área maior.

ÔNUS: De acordo com **Av.3 de 26/04/2023** consta a penhora exequente.

OBSERVAÇÃO: Em que pese a hipoteca existente na Av. 1 da matrícula do imóvel, consta às fls. 113 dos autos que o contrato nº 855553867190 encontra-se liquidado, cabendo apenas ao arrematante eventuais regularizações perante o registro de imóveis.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 41.166,66 (quarenta e um mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), avaliado em abril de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 41.662,60 (quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 2. Matrícula nº 461.141 do 11º CRI de São Paulo/SP. VAGA nº P 34, localizada no térreo do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO", situado na Rua Pastor Rubens Lopes nº 226, e Rua Mário Frugiuele, da 2ª planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa descoberta de 8,40 m², a área comum descoberta de 0,3185 m² e a área comum edificada de 0,5289 m², perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 9,2474 m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,0420%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 292 feito na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral. CONTRIBUINTE: 172.112.0002-1/0006-4 e 0050-1, em área maior.

ÔNUS: De acordo com **Av.3 de 08/11/2023** da matrícula do imóvel, consta a penhora exequente.

OBSERVAÇÃO: Em que pese a hipoteca existente na Av. 1 da matrícula do imóvel, consta às fls. 113 dos autos que o contrato nº 855553867190 encontra-se liquidado, cabendo apenas ao arrematante eventuais regularizações perante o registro de imóveis.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 41.166,66 (quarenta e um mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), avaliado em abril de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 41.662,60 (quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 3. Matrícula nº 461.142 do 11º CRI de São Paulo/SP. VAGA nº P35, localizada no térreo do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO", situado na Rua Pastor Rubens Lopes, nº 226, e Rua Mário Frugiuele, da 2ª planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa descoberta de 8,40m², a área comum descoberta de 0,3185m² e a área comum edificada de 0,5289 m², perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 9,2474 m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,0420%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 292 feito na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral. CONTRIBUINTE: 172.112.0002-1/ 0006-4 e 0050-1, em área maior.

ÔNUS: De acordo com **Av.3 de 08/11/2023** da matrícula do imóvel, consta a penhora exequente.

OBSERVAÇÃO: Em que pese a hipoteca existente na Av. 1 da matrícula do imóvel, consta às fls. 113 dos autos que o contrato nº 855553867190 encontra-se liquidado, cabendo apenas ao arrematante eventuais regularizações perante o registro de imóveis.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 41.166,66 (quarenta e um mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), avaliado em abril de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 41.662,60 (quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 4. Matrícula nº 461.143 do 11º CRI de São Paulo/SP. VAGA nº P36, localizada no térreo do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO" , situado na Rua Pastor Rubens Lopes, nº 226, e Rua Mário Frugieue, da 2º planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa descoberta de 8,40m* , a área comum descoberta de 0,3185m² e a área comum edificada de 0,5289 m², perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 9.2474 m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,0420%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 292 feito na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral. CONTRIBUINTES: 172.112.0002-1/ 0006-4 e 0050-1, em área maior.

ÔNUS: De acordo com **Av.3 de 08/11/2023** da matrícula do imóvel, consta a penhora exequente.

OBSERVAÇÃO: Em que pese a hipoteca existente na Av. 1 da matrícula do imóvel, consta às fls. 113 dos autos que o contrato nº 855553867190 encontra-se liquidado, cabendo apenas ao arrematante eventuais regularizações perante o registro de imóveis.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 41.166,66 (quarenta e um mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), avaliado em abril de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 41.662,60 (quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 5. Matrícula 461.144 do 11º CRI de São Paulo/SP. VAGA nº P37, localizada no térreo do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO" , situado na Rua Pastor Rubens Lopes, nº 226, e Rua Mário Frugieue, da 2º planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa descoberta de 8,40m* , a área comum descoberta de 0,3185m² e a área comum edificada de 0,5289 m², perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 9.2474 m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,0420%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 292 feito na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral. CONTRIBUINTES: 172.112.0002-1/ 0006-4 e 0050-1, em área maior.

ÔNUS: De acordo com **Av.3 de 08/11/2023** da matrícula do imóvel, consta a penhora exequente.

OBSERVAÇÃO: Em que pese a hipoteca existente na Av. 1 da matrícula do imóvel, consta às fls. 113 dos autos que o contrato nº 855553867190 encontra-se liquidado, cabendo apenas ao arrematante eventuais regularizações perante o registro de imóveis.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 41.166,66 (quarenta e um mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), avaliado em abril de 2024.

seis centavos), avaliado em abril de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 41.662,60 (quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@tabaleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário.

BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

TRIBUTOS: Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, CPC.).

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta deve conter, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente (art. 895 e seguintes, CPC.).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. 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.

ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias a diferença (art. 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

ACORDO OU REMIÇÃO: A partir da publicação do edital, caso as partes celebrem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 3% (três por cento) sobre o valor do acordo entabulado. No caso de leilão de 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).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado no site www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, CPC, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso

não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: www.tabaleiloes.com.br ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

São Paulo, 10 de setembro de 2024. Eu, _____, Escrevente conferi.

GUILHERME MADEIRA DEZEM
JUIZ(A) DE DIREITO
(assinado digitalmente)