

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO FORO REGIONAL XI - PINHEIROS - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MARCELO DE ANGELO D ALMEIDA E SILVA** e **SIMONE COSTA DE ALMEIDA E SILVA**, do titular de domínio **CONSTRUTORA LÍDER LTDA** e interessado **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**. O (a) Dr. (a) **Swarai Cervone de Oliveira**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo Foro Regional XI - Pinheiros - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Judicial – **Processo nº 0831606-73.2006.8.26.0011 (02)** - ajuizado por **CONDOMINIO QUINTAS DO MORUMBI** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 15:03 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 15:03 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 751.341,46 (fev/25-fls.1768)**. *O imóvel que faz parte da deliberação feita no ano passado em AGE pelos condôminos do Quintas de que eventuais débitos remanescentes condominiais não serão cobrados do arrematante.* Constam débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 201.317,00 (mar/25)**. A sub-rogação de eventuais créditos tributários ocorrerão sobre o preço final pago (art.130 do CTN).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.



COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: OS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 24, TIPO B1, localizado no 2º andar do “EDIFÍCIO QUINTA DO TEJO”, Bloco 10, SETOR “2”, integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTAS DO MORUMBI, situado às RUAS FRANCISCO PRETO, NILZA MEDEIROS MARTINS, MANOEL JACINTO E THEO DUTRA, sendo que sua entrada principal é feita pela RUA MANOEL JACINTO nº 932, no 13º Subdistrito Butantã, com as seguintes áreas: a) 183,91m², de área real privativa da unidade, incluindo 27,65m², correspondente a 7,85m² da varanda mais jardineira e 19,80m² correspondente a 02 (duas) vagas acessórias para guarda de automóveis nºs 257 e 258, determinadas e localizadas na garagem nº 5, localizada no 2º subsolo do condomínio; b) 35,78m² de área real de uso comum de divisão proporcional no condomínio; c) 74,22m² de área real de uso comum de divisão não proporcional; d) 293,91m² de área real total; e) 24,55m² de área real de uso comum no edifício; f) 49,67m², área real de uso comum no conjunto dos blocos 9, 10 e 11; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00160 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. Caberá ao referido apartamento no rateio das despesas: o coeficiente de 0,00528 de proporcionalidade nos blocos 9, 10, e 11, e o coeficiente de 0,01417 de proporcionalidade no edifício. **Contribuinte nº 123.101.0713-0. Matriculado no 18º CRI de São Paulo-SP sob o nº. 153.103.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 293,91m², a.ú 183,91m², 02 vagas de garagem, Cond. Res. Quintas do Morumbi, Ed. Quinta do Tejo, São Paulo/SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Manuel Jacinto, 932, apto.24, Ed. Quinta do Tejo - Vila Morse, São Paulo – SP.



ÔNUS DO BEM: AV.14 INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do processo 10006224120185020005, solicitado pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo/SP – TRT da 2ª Região. **AV.15** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nos autos do processo 01065001820075020082, solicitado pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo/SP. **AV.16** PENHORA expedida pela 60ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0019300-68.2009.5.02.0060.

Observação: O imóvel se encontra devidamente quitado pelos executados, conforme esclarecido pela CONSTRUTORA LÍDER LTDA. à fl. 1676, de modo que eventuais interessados em arrematá-lo possam participar do leilão cientes de que inexistente qualquer dívida perante a construtora e/ou credor fiduciário.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: a) PROCESSO nº 0077000-43.2005.5.02.0027- 27ª Vara do Trabalho de São Paulo, SP; b) PROCESSO nº 1000622-41.2018.5.02.0005 – 5ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP; c) PROCESSO nº 0208200-85.2003.5.02.0079 – 79ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP; d) PROCESSO nº 0011703-40.2016.5.03.0136 – 36ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG; e) PROCESSO nº 0188600-28.2008.5.02.0039 – 39ª Vara do Trabalho de São Paulo; f) PROCESSO nº 0178100-75.2004.5.02.0027 – 27ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM ATUALIZADA PELO ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL – INCC-M: R\$ 1.511.529,00 (um milhão, quinhentos e onze mil e quinhentos e vinte e nove reais) para fev/25 (conf.fls. 1756).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Swarai Cervone de Oliveira

MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo Foro Regional XI - Pinheiros - SP

