

**1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo -SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação das executadas **ESPÓLIO ANNEGRET THERESIA MOLITOR-ESPÓLIO, SIMONE MOLITOR, NICOLE MOLITOR, bem como o coproprietário HEINRICH MOLITOR, e o credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A.** O **Dr. Guilherme Silva e Souza**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo -SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais ora em fase de Cumprimento de Sentença em que a **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIARDINO DI CAPRI** move em face das referidas executadas – Processo nº **0123333-76.2006.8.26.0002** – e que foram designadas as vendas dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DA PRAÇA** – Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.LanceJudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 20/09/2021 às 13h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 13h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos 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.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

**DÉBITOS:** **Constam débitos na dívida ativa nº. 170.184.0131-2, no valor de R\$ 624.819,12 para jun/21. Constam débitos na dívida ativa nº. 170.184.0139-8, no valor de R\$ 39.078,13 para jun/21. Constam débitos na dívida ativa nº. 170.184.0140-1, no valor de R\$ 39.079,97 para jun/21. Constam débitos da ação no valor de R\$ 1.295.331,00 para mai/2019.** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço). Artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação.). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaem sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) este(s) obrigado(s) a arcar com as custas assumidas e comprovadas pela Gestora mais a comissão da mesma, sendo que o percentual da comissão (5% sobre o acordo) será arbitrada pelo MM. Juízo levando-se em consideração o caso concreto.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil.

#### **RELAÇÃO DOS BENS:**

**1) O APARTAMENTO Nº. 11**, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO GIARDINO DI CAPRI", situado à Rua Professor Alexandre Correia, nº. 541, no 30º Subdistrito- Ibirapuera, contendo a área privativa de 253,70 metros quadrados, área comum de 252,11 metros quadrados, área total de 505,81 metros quadrados, e uma fração ideal no terreno de 10,20706%. **Cadastrado no PMSP sob o nº. 170.184.0131-2. Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº. 118.206.**

**ÔNUS: R.6** Hipoteca em favor do Banco do Bradesco S/A. **R. 07** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Itapeverica da Serra, processo 1580/98. **Av. 08** Penhora expedida pela 39ª Vara Cível Central de São Paulo, processo nº. 583.00.2004.134296-5. **Av. 09** Penhora expedida pela 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/SP, processo nº. 002.03.066652-1. **Av. 10** Penhora expedida nestes autos.

**2) UMA VAGA** indeterminada, do tipo dupla, identificada somente para efeito de controle, pelo nº. 01, na garagem localizada no subsolo do "EDIFÍCIO GIARDINO DI CAPRI", situado à Rua Professor Alexandre Correia nº. 541, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área total de 46,84 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,14647%. **Cadastrado na PMSP sob o nº. 170.184.0139-8. Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº. 118.207.**

**ÔNUS: R. 06** Hipoteca favor do Banco do Bradesco S/A. **R. 07** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Itapeverica da Serra, processo 1580/98. **Av. 08** Penhora expedida pela 39ª Vara Cível Central de São Paulo, processo nº. 583.00.2004.134296-5. **Av. 09** Penhora expedida nestes autos. **Av. 10** Penhora expedida pela 18ª Vara do Trabalho desta Capital – 2ª Região, execução trabalhista – processo nº. 0001707-77.2011.5.02.0018.

**3) UMA VAGA** indeterminada, do tipo dupla, identificada somente para efeito de controle, pelo nº. 02, na garagem localizada no subsolo do "EDIFÍCIO GIARDINO DI CAPRI", situado à Rua Professor Alexandre Correia nº. 541, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo a área total de 46,84 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,14647%. **Cadastrado na PMSP sob o nº. 170.184.0140-1. Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº. 118.208.**

**ÔNUS: R. 06** Hipoteca favor do Banco do Bradesco S/A. **R. 07** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Itapeverica da Serra, processo 1580/98. **Av. 08** Penhora expedida pela 39ª Vara Cível Central de São Paulo, processo nº. 583.00.2004.134296-5. **Av. 09** Penhora expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.777.478,82 (um milhão, setecentos e setenta e sete mil, quatrocentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos) para mar/19.**

**VALOR DO APARTAMENTO: R\$ 1.500.602,31 (um milhão, quinhentos mil, seiscentos e dois reais e trinta e um centavos) para mar/19.**

**VALOR DAS VAGAS DE GARAGEM: R\$ 276.876,51 (duzentos e setenta e seis mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos) para mar/19.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 20 de agosto de 2021.

**Dr. Guilherme Silva e Souza**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, da Comarca de São Paulo -SP