

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **David Carlos Antônio**, CPF 006.446.668-03 e s/m **Isabel Marta Mirandolla Antonio**, CPF 006.956.938-08, bem como o credor fiduciário **Athenabanco Fomento Mercantil Ltda**, CNPJ 03.380.705/0001-70, o **Condomínio Edifício Terra Brasilis**, na pessoa do **síndico/representante legal, Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais **ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1041921-57.2016.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio Edifício Terra Brasilis**, CNPJ 09.614.205/0001-31. A Dra. Ana Cristina Weynen Cores Depieri, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 10:10hs, e termina em 29/01/2021, às 10:10hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 10hs11min, e termina em 18/02/2021, às 10:10hs.** **BEM** - Apartamento Duplex de Cobertura nº 222, localizado nos 22º e 23º pavimentos do empreendimento denominado "Condomínio Terra Brasilis", situado à Rua Sócrates, nº 341 e Rua Duque Costa, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área privativa coberta padrão de 260,110m² e a área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 180,750m², na qual acham-se incluídas as áreas referentes as vagas nºs 06G, 09G, 23M, 24M, 25M e 22P, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, e ao depósito nº 12, na garagem localizada no subsolo, totalizando a área privativa de 440,860m²; a área comum de divisão não proporcional de 53,068m² e a área comum de divisão proporcional de 184,233m², totalizando a área comum de 237,301m²; perfazendo a área total de 678,161m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,4630% no terreno condominial. Matrícula nº 352.077 do 11º CRI/SP. Contribuinte nº 090.462.0775-7 (Av.4/352.077). **AVALIAÇÃO - R\$ 4.690.165,00 (junho/2017)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 389.893,69 (04/11/2020)**, que sofrerá os acréscimos legais até a data do efetivo pagamento, com o produto da arrematação. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 11.11.2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **David Carlos Antônio**, CPF 006.446.668-03 e s/m **Isabel Marta Mirandolla Antonio**, CPF 006.956.938-08, bem como o credor fiduciário **Athenabanco Fomento Mercantil Ltda**, CNPJ 03.380.705/0001-70, o **Condomínio Edifício Terra Brasilis**, na pessoa do síndico/representante legal, **Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1041921-57.2016.8.26.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro/SP, requerida por **Condomínio Edifício Terra Brasilis**, CNPJ 09.614.205/0001-31.

A Dra. Ana Cristina Weynen Cores Depieri, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

- 1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 10:10hs, e termina em 29/01/2021, às 10:10hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 10hs11min, e termina em 18/02/2021, às 10:10hs.**
- 2. CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). O pagamento deverá ser feito em até três vezes, devendo a primeira parcela, de no mínimo 50% do valor da arrematação mais a comissão do leiloeiro, ser paga em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. As duas parcelas subsequentes, de 25% do valor da arrematação, deverão ser depositadas em juízo no mesmo dia dos meses subsequentes, devidamente atualizadas pela Tabela Prática do TJSP.
- 3. BEM** – Apartamento Duplex de Cobertura nº 222, localizado nos 22º e 23º pavimentos do empreendimento denominado “Condomínio Terra Brasilis”, situado à Rua Sócrates, nº 341 e Rua Duque Costa, 29º Subdistrito-Santo Amaro, com a área privativa coberta padrão de 260,110m² e a área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 180,750m², na qual acham-se incluídas as áreas referentes as vagas nºs 06G, 09G, 23M, 24M, 25M e 22P, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, e ao depósito nº 12, na garagem localizada no subsolo, totalizando a área privativa de 440,860m²; a área comum de divisão não proporcional de 53,068m² e a área comum de divisão proporcional de 184,233m², totalizando a área comum de 237,301m²; perfazendo a área total de 678,161m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,4630% no terreno condominial. Matrícula nº 352.077 do 11º CRI/SP. Contribuinte nº 090.462.0775-7 (Av.4/352.077). Ônus: Consta na R.7 da citada matrícula, Alienação Fiduciária à favor de Athenabanco Fomento Mercantil Ltda; Av.9 foi decretada a Indisponibilidade de Bens e Direitos de David Carlos Antônio, por decisão proferida pelo Tribunal Superior do Trabalho da

Comarca de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Proc. 10008466620165020710; Av.10 foi decretada a Indisponibilidade de Bens e Direitos de Isabel Marta Mirandolla Antônio, por decisão proferida pelo Tribunal Superior do Trabalho da Comarca de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo – Proc. 10008466620165020710; Av.11 Declaração de Ineficácia da alienação fiduciária registrada sob nº 7, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, em trâmite na 11ª Vara e respectivo Ofício do Foro Central/SP, Proc. 1008325-16.2015.8.26.0100, movida por Banco Safra S/A em face de Distribuidora Dadiva de Ciclopeças Ltda, foi feita em fraude à execução, tendo sido declarada ineficaz em relação ao Banco Safra S/A; Av.12, Penhora nos Autos da ação de Execução Civil, em trâmite na 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, Proc. nº 1008325- 16.2015.8.26.0100, movida por Banco Safra S/A em face de David Carlos Antônio, Isabel Marta Mirandolla Antônio e Distribuidora Dadiva de Ciclopeças Ltda; Av.13 foi decretada a Indisponibilidade dos Bens e Direitos de Isabel Marta Mirandolla Antônio, por decisão proferida pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo – Estado de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Proc. 10005415820165020718; Av.14 foi decretada a Indisponibilidade dos Bens e Direitos de David Carlos Antônio, por decisão proferida pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo – Estado de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Proc. 10005415820165020718, Av.18 e Av.19, Penhora exequenda; Av.20, Penhora sobre os direitos, nos Autos da ação de Execução Civil, em trâmite na 40ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central da Capital/SP, proc. 1113680-73.2019.8.26.0100, movida por Cordeiro de Barros e Lopes Sociedade de Advogados em face de Isabel Marta Mirandolla Antonio e na Av.21, Penhora sobre os direitos, nos Autos da Execução Civil, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível– Foro Regional II – Santo Amaro, Proc. 0003317-73.2018.8.26.0002, movida por José Celestino da Silva Filho em face de David Carlos Antonio e Isabel Marta Mirandolla Antonio. OBS.: Conforme fls. 267/269 dos autos, o credor fiduciário Athenabanco Fomento Mercantil Ltda, informa que a dívida com alienação fiduciária perfaz o valor de R\$ 706.556,76 (12/2017).

4. AVALIAÇÃO - R\$ 4.690.165,00 (junho/2017), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP (04.11.2020) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU, no valor de R\$ 32.723,33 e DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 275.224,05, que deverão ser comprovados e atualizados pela Prefeitura do Município de São Paulo.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 389.893,69 (04/11/2020), que sofrerá os acréscimos legais até a data do efetivo pagamento, com o produto da arrematação.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação

(não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Os débitos que recaem sobre o bem, especialmente os débitos de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. O débito condomínial e eventuais débitos de IPTU/ITR e eventuais outros impostos exigidos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de débitos ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN).

OBS.: O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia das condições, constituindo ônus do interessado verificar a forma em que se encontra, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Os valores de avaliação serão atualizados até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP e dos débitos da presente ação sofrerão os acréscimos legais até a data do efetivo pagamento e deverão ser pagos, com o produto da arrematação.

PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a

perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

13. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

14. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149- 2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br Dos autos não consta recurso pendente de

juízo. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 11 de novembro de 2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Coordenador(a), subscrevi.

Ana Cristina Weynen Cores Depieri

Juíza de Direito