**3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J266301**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

| | |
|---|---|
| **AÇÃO:** | Cumprimento de Sentença |
| **PROCESSO Nº:** | 0011587-21.2020.8.26.0001 |
| **EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):** | Daniel da Silva Follador |
| **EXECUTADO(S)/RÉU(S):** | Eduardo Antonio Pauperio |
| **TERCEIRO(S):** | Condomínio Edifício Gramado e Canela<br>Município de São Paulo/SP |
| **COPROPRIETÁRIO(S):** | Edgard Antonio Pauperio |

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

**1ª PRAÇA:** De **19/01/2027 às 15:00:00** até **22/01/2027 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **22/01/2027 às 15:00:00** até **17/02/2027 às 15:00:00** - mínimo de **75%*** do valor de 1ª Praça, considerando apenas o percentual penhorado.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO:** Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

**ORGANIZAÇÃO DOS LOTES:** Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem**[1]***.

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**PROPOSTAS**: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**.

**O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça**. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

**Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes**.**[3]**

**LOTE 1**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE**: Direitos Hereditários.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**: O apartamento sob nº 164, localizado no 16º andar do Edifício Gramado, situado à rua Voluntários da Pátria, nº 4.130, no 8º Subdistrito-Santana, São Paulo/SP, contendo área útil de 67,26m², área comum de 50,86m², área total construída de 118,12m² e a fração ideal no terreno de 0,88350%; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um automóvel, em lugar indeterminado, com uso de manobristas, na garagem situada nos 1º e 2º subsolos comuns aos Edifícios Gramado e Canela.

**MATRÍCULA(S)**: nº 36.095 - 3º CRI de São Paulo/SP.

**CONTRIBUINTE(S)**: 070.161.0915-1.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito**: Apartamento em estado original, sem reformas.

**ÔNUS**: Penhoras em favor de Daniel da Silva Follador (Exequente)(Av.9-21/12/2023, Av.10-18/03/2024 e Av.16-24/10/2025) e Penhora em favor de Condomínio Edifício Gramado e Canela (Av.11-19/04/2024).

**OBSERVAÇÕES**: Proprietária originária Dora Rebizzi Pauperio faleceu em 2006 (Av.6). No processo nº 0135707-30.2006.8.26.0001, foi homologada partilha a Eduardo e Edgard (sendo 50% para cada), porém resta pendente de registro na matrícula. Alegação de bem de família rejeitada (Ev. 177 e Ev. 315), embora acórdão o AI nº 2020726-87.2025.8.26.0000 tenha reconhecido bem de família, para aquele caso.

**DEPOSITÁRIO(S)**: Eduardo Antonio Pauperio.

**VALOR DE AVALIAÇÃO**: R$ 460.000,00 (em 08/2026) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS**: R$ 0,00 (em 11/2026).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R$ 106.238,04 (em 09/2026).

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

**DEMAIS DÉBITOS:** Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

**BAIXAS REGISTRAIS:** Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**REMIÇÃO, ACORDO OU ADJUDICAÇÃO APÓS PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O leiloeiro fará jus ao recebimento de 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a cargo do Executado.

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

**INTIMAÇÃO:** Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 07/10/2025, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Arrolamento nº 0135707-30.2006.8.26.0001). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**JUIZ(A) DE DIREITO**

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.