4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J266117

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

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	0121038-89.2008.8.26.0004
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Gonçalves S/A Indústria Gráfica
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Alfredo Fantini Indústria e Comércio Ltda Espólio de Leonardo Corallo Maria Goreti Chuartz
TERCEIRO(S):	Maria José Corallo (herdeira de Leonardo Corallo) Cássia Regina Corallo (herdeira de Leonardo Corallo) Município de São Paulo/SP Condomínio Miami Gardens Espólio de Sandra Regina Schlink Correa Soares
COPROPRIETÁRIO(S):	Espólio de Joel dos Santos (Rep. por Maria Goreti Chuartz)

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 **80%*** do valor de 1ª Praça.

***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: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): O apartamento nº34 localizado no 3º pavimento do "Edifício Coral Gables (Edifício B)", integrante do Condomínio Miami Gardens, situado à Rua Lopes de Oliveira, nº112, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área real privativa de 64,13ms², área real comum de 44,625ms², área real total de 108,755ms² e a fração ideal na totalidade do terreno de 0,37670% cabendo ao referido apartamento o direito ao uso de 1 vaga indeterminada de acordo com a ordem de chegada, e com auxílio de manobrista, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio e que para efeito de identificação interna, localiza-se no subsolo ou térreo do referido condomínio.

MATRÍCULA(S): n° 159.476 do 15º CRI de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE(S): 020.016.0138-7

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O apartamento compreende hall de entrada, sala para dois ambientes com terraço, três dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; necessitando de reparos simples, que assim descreve: edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre 2 a 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna. O condomínio conta com portaria eletrônica, hall social, salão de festas, quadra de esportes, playground e salão de jogos.

ÔNUS: Penhora em favor do Exequente (Av.8-13/11/18); Decretos de Indisponibilidade (Av. 9-9/04/20 - proc. 0099800-46.1997.5.05.0291 - VT de Irecê/BA - R$44.608,91 (em Ago/23); Av. 10-04/10/24 - proc. 0007900-29.2008.5.02.0016 - 16ªVT de São Paulo/SP - R$2.161.305,13 (em Out/25); Av. 11-15/07/25 - proc. 1532472-50.2014.8.26.0014 - VEF de São Paulo/SP).

OBSERVAÇÕES: O falecimento do coproprietário Sr. Joel dos Santos está pendente de registro na matrícula do imóvel, assim como eventual partilha. Há ação de inventário sob nº 0149559-18.2006.8.26.0100 em trâmite na 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

DEPOSITÁRIO(S): Maria Goreti Chuartz

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 478.000,00 (em 05/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R$ 9.046,49 (em 11/2026)

DÉBITO CONDOMINIAL: Não há (em 06/2026).

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 684.479,90 (em 03/2026)

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de Espólio de Sandra Regina Schlink Correa Soares - proc. 0007900-29.2008.5.02.0016 - 16ªVT de São Paulo/SP - R$2.276.046,84 (em Mai/22).

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, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

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 11/09/2018, 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 (Inventário - proc. 0149559-18.2006.8.26.0100 - 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central de São Paulo/SP e Agravo de Instrumento - proc. 2107926-69.2024.8.26.0000 - 16ª Câmara de Direito Privado/SP). 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.