

**14ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J245183**

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

|                                |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AÇÃO:</b>                   | Execução                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 1015793-21.2021.8.26.0100                                                                                                                                                                                                  |
| <b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b> | Banco Luso Brasileiro S/A                                                                                                                                                                                                  |
| <b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>    | Viação Passaredo Ltda<br>Maria Letícia Dellias Felicio<br>Ana Carolina Felicio Pinto<br>Ana Patrícia Felicio Viana<br>José Luíz Felicio (falecido)                                                                         |
| <b>CÔNJUGE(S):</b>             | Luis Gustavo Guimarães Vianna<br>Arnaldo Adams Ribeiro Pinto                                                                                                                                                               |
| <b>TERCEIRO(S):</b>            | Condomínio Edifício Dacon<br>Município de São Paulo/SP<br>Itaú Unibanco S/A<br>Marina Dellias Felício (herdeira de José Luíz Felicio)<br>José Luíz Felicio Filho (herdeiro de José Luíz Felicio)<br>Everton Donizete Grepe |

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](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **23/11/2026 às 15:00:00** até **26/11/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **26/11/2026 às 15:00:00** até **16/12/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

**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](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, 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 leilado em sua integralidade, recaiando 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):** Escritório nº 182, localizado no 18º andar do Setor Elevado do Edifício Dacon, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 680 e 700, esquina da Avenida Cidade Jardim, nºs 312, 318, 330, 340, 354, 364, 374, 386 e 400, em São Paulo, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área real privativa de 82,66m², a área real comum de 39,64m², a área real total de 122,30m², mais a participação ideal nas partes comuns correspondentes apenas ao Setor Elevado, e uma fração ideal de 0,322% nas partes comuns a todos os condôminos ou titulares de unidades autônomas do edifício, inclusive o terreno, e de 0,752% nas partes comuns correspondentes ao Setor Elevado. O Edifício Dacon está sendo construído em terreno com a área de 4.700,62m², descrito na Matrícula nº 9892 do 13º CRI de São Paulo/SP.

**MATRÍCULA(S):** nº 28.712 do 13º CRI de São Paulo/SP

**CONTRIBUINTE(S):** 015.117.0201-1

**ÔNUS:** Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (Av.38-31/03/21 - Proc. nº 1001034-95.2021.8.26.0506 - 1ªVC de Ribeirão Preto/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.39-02/05/22); Decreto de Indisponibilidade de bens (Av.44-30/01/24 - Proc. nº 1000797-06.2017.5.02.0608 - 8ªVT de São Paulo/SP - Arq.; Av.45-30/01/24 - Proc. nº 0001981-18.2017.5.05.0612 - 2ªVT de Vitória/ES - R\$45.297,60 (em Ago/26); Av.46-22/10/24 - Proc. nº 1000840-55.2022.5.02.0611 - 11ªVT da Zona Leste de São Paulo/SP - R\$2.235,65 (em Ago/26); Av.47-19/11/24 - Proc. 1001119-75.2021.5.02.0611 - 11ªVT da Zona Leste de São Paulo/SP - Arq.; Av.53-21/08/26 - Proc. 1001323-13.2021.5.02.0614 - 14ªVT da Zona Leste de São Paulo/SP - R\$ 34.797,63 (em Out/26); Av.54 e Av.55-21/08/26 - Proc. 5379686-92.2023.8.09.0051 - 3ªV. de Execução Fiscal da Faz. Pública de Goiânia/GO; Av.56- 21/08/26 - Proc. 1000840-55.2022.5.02.0611 - 11ªVT da Zona Leste de São Paulo/SP - R\$2.235,65 (em Ago/26).

**DEPOSITÁRIO(S):** Ana Carolina Felício Pinto e Ana Patrícia Felício Viana

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.103.000,00 (em 10/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 13.042,42 (em 10/2026).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Não há (em Out/26).

**LOTE 2****DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Escritório nº 183, localizado no 18º andar do Setor Elevado do Edifício Dacon, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 680 e 700, esquina da Avenida Cidade Jardim, nºs 312, 318, 330, 340, 354, 364, 374, 386 e 400, em São Paulo, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área real privativa de 82,66m², a área real comum de 39,64m², a área real total de 122,30m², mais a participação ideal nas partes comuns correspondentes apenas ao Setor Elevado, e uma fração ideal de 0,322% nas partes comuns a todos os condôminos ou titulares de unidades autônomas do edifício, inclusive o terreno, e de 0,752% nas partes comuns correspondentes ao Setor Elevado. O Edifício Dacon está sendo construído em terreno com a área de 4.700,62m², descrito na matrícula nº 9892, do 13º CRI de São Paulo/SP.

**MATRÍCULA(S):** nº 28.713 do 13º CRI de São Paulo/SP**CONTRIBUINTE(S):** 015.117.0222-2

**ÔNUS:** Penhora em favor de Itaú Unibanco S/A (Av.38-31/03/21 - Proc. nº 1001034-95.2021.8.26.0506 - 1ªVC de Ribeirão Preto/SP); Penhora em favor do Exequente (Av.39-02/05/22); Decreto de Indisponibilidade de bens (Av.43-28/09/23 - Proc. nº 0010375-19.2021.5.15.0087 - 01ª VT de Paulínia/SP - Arq.; Av.46-30/01/24 - Proc. nº 0001981-18.2017.5.05.0612 - 2ªVT de Vitória/ES - R\$45.297,60 (em Ago/26); Av.47-29/07/24 - Proc. nº 0010311-30.2022.5.15.0004 - VT de Ribeirão Preto/SP - R\$26.324,28 (em Mar/24); Av.48-22/10/24 - Proc. nº 1000840-55.2022.5.02.0611 - 11ªVT da Zona Leste de São Paulo/SP - R\$2.235,65 (em Ago/26); Av.49-19/11/24 - Proc. 1001119-75.2021.5.02.0611 - 11ªVT da Zona Leste de São Paulo/SP - Arq.; Av.56-21/08/26 - Proc. 1001323-13.2021.5.02.0614 - 14ªVT da Zona Leste de São Paulo/SP - R\$ 34.797,63 (em Out/26); Av.57 e Av.58-21/08/26 - Proc. 5379686-92.2023.8.09.0051 - 3ªV. de Execução Fiscal da Faz. Pública de Goiânia/GO; Av.59- 21/08/26 - Proc. 1000840-55.2022.5.02.0611 - 11ªVT da Zona Leste de São Paulo/SP - R\$2.235,65 (em Ago/26).); Penhora em favor de Everton Donizete Grepe dos Santos (Av.50-29/05/25 - Proc. 0010311-30.2022.5.15.0004 - VT de Ribeirão Preto/SP - R\$26.324,28 (em Mar/24))

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Avenida Cidade Jardim, 400, cj 183, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, 01.454-901

**DEPOSITÁRIO(S):** Ana Carolina Felício Pinto e Ana Patrícia Felício Viana**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.103.000,00 (em 10/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site)**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 13.042,42 (em 10/2026).**DÉBITO CONDOMINIAL:** Não há (em Out/26).**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 1.124.284,19 (em 02/2021)

**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, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

**BAIXAS REGISTRAS:** 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](mailto: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 13/10/2021, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. 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.