

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****32ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1119/1121, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716223, São Paulo-SP - E-mail:

upj31a35cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1103581-73.2021.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Edifício Ginza**
Executado: **Challenger Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Fragoso Calasso Costa**

Vistos.

Ciência aos interessados da realização do leilão que terá a primeira praça de 22 de agosto de 2022 das 16:30 até 25 de agosto de 2022 às 16:30 e segunda praça de 25 de agosto de 2022 das 16:30 até 16 de setembro de 2022 às 16:30.

Int.

São Paulo, 03 de agosto de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



32ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **CHALLENGER EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 53.128.450/0001-20)**, na pessoa de seus representante legais, **LIAU AN I CPF/MF nº 274.638.507-49** e **LIAU CHEN SHU CHEN (CPF/MF nº 527.943.857-04)**; bem como dos terceiros interessados/credores: **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12)**, **LEONARDO DOS SANTOS (CPF/MF nº 352.438.548-67)**, **EDINALDO PEDRO CELESTINO DE LIMA (CPF/MF nº 183.689.688-36)**, **JOÃO PAULO GOMES DA SILVA (CPF/MF nº 229.852.088-74)**, **LEANDRO RAMOS (CPF/MF nº 268.310.048-57)**, **MARIA EDILENE DUARTE SILVA (CPF/MF nº 264.757.008-60)**, **ALEXANDER DONIZETTI MARQUIOLI CELLA (CPF/MF nº 271.094.058-26)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Gabriela Fragoço Calasso Costa, da 32ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Dívida de Condomínio, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUINZA (CNPJ/MF nº 66.053.125/0001-98)** em face de **CHALLENGER EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 53.128.450/0001-20)**, nos autos do **Processo nº 1103581-73.2021.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

LOTE 01 - Localização do Imóvel: Apartamento nº 52 (Unidade 602), Edifício Ginza, Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - CEP 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento n. 52 (cinquenta e dois), localizado no 5º andar ou 6º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno n. 700, no 2º subdistrito – Liberdade, com uma área privativa de 40,88m², área comum de 49,984m², área total de 90,864m², uma fração ideal de 0,8410%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º ou 2º no subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		033.022.0603-8		
Matrícula Imobiliária nº		90.431	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	07/05/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 02	26/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000481-30.2014.5.02.0468	Edinaldo Pedro Celestino De Lima
Av. 03	12/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000744-26.2018.5.02.0467	João Paulo Gomes da Silva
Av. 04	02/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464	Leandro Ramos
Av. 05	09/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 06	31/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467	Maria Edilene Duarte Silva
Av. 07	16/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 239.406,03 (Jul/2022 – Valor acordado entre as partes – Homologação às Fls. 380).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 239.406,03 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 34.031,82 (Jul/2022), sendo R\$ 32.412,40 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa, R\$ 1.619,42 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 60.587,61 (Mar/2022).

LOTE 02 - Localização do Imóvel: Apartamento nº 101 (Unidade 1101), Edifício Ginza, Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - CEP 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento n. 101 (cento e um), localizado no 10º andar ou 11º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno n. 700, no 2º subdistrito – Liberdade – com uma área privativa de 40,88m², área comum de 49,984m², área total de 90,864m², uma fração ideal de 0,8410%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º ou 2º no subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	033.022.0642-9	
Matrícula Imobiliária nº	90.444	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	07/05/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 02	26/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000481-30.2014.5.02.0468	Edinaldo Pedro Celestino de Lima
Av. 03	12/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000744-26.2018.5.02.0467	João Paulo Gomes da Silva
Av. 04	02/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464	Leandro Ramos
Av. 05	09/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 06	31/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467	Maria Edilene Duarte Silva
Av. 07	16/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 239.406,03 (Jul/2022 – Valor acordado entre as partes – Homologação às Fls. 380).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 239.406,03 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 34.031,82 (Jul/2022), sendo R\$ 32.412,40 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa, R\$ 1.619,42 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 60.587,61 (Mar/2022).



LOTE 03 - Localização do Imóvel: Apartamento nº 105 (Unidade 1105), Edifício Ginza, Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - CEP 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento n. 105 (cento e cinco), localizado no 10º andar ou 11º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno n. 700, no 2º subdistrito – Liberdade – com uma área privativa de 40,88m², área comum de 49,984m², área total de 90,864m², uma fração ideal de 0,8410%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º ou 2º no subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	033.022.0646-1	
Matrícula Imobiliária nº	90.445	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	07/05/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 02	26/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000481-30.2014.5.02.0468	Edinaldo Pedro Celestino de Lima
Av. 03	12/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000744-26.2018.5.02.0467	João Paulo Gomes da Silva
Av. 04	02/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464	Leandro Ramos
Av. 05	09/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 06	31/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467	Maria Edilene Duarte Silva
Av. 07	09/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1103581-73.2021.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza
Av. 08	16/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 239.406,03 (Jul/2022 – Valor acordado entre as partes – Homologação às Fls. 380).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 239.406,03 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 42.538,34 (Jul/2022), sendo R\$ 40.918,92 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa, R\$ 1.619,42 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 60.587,61 (Mar/2022).

LOTE 04 - Localização do Imóvel: Apartamento nº 14 (Unidade 204), Edifício Ginza, Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - CEP 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento n. 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno n. 700, no 2º subdistrito – Liberdade – com uma área privativa de 36,40m², área comum de 47,345m², área total de 83,745m², uma fração ideal de 0,7747%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º ou 2º no subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	033.022.0573-2	
Matrícula Imobiliária nº	90.456	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP



Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	08/02/2002	Hipoteca	-	Banco Bradesco S/A
Av. 02	07/05/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 03	26/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000481-30.2014.5.02.0468	Edinaldo Pedro Celestino de Lima
Av. 04	12/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000744-26.2018.5.02.0467	João Paulo Gomes da Silva
Av. 05	02/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464	Leandro Ramos
Av. 06	09/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 07	31/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467	Maria Edilene Duarte Silva
Av. 08	09/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1103581-73.2021.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza
Av. 09	16/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 239.406,03 (Jul/2022 – Valor acordado entre as partes – Homologação às Fls. 380).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 239.406,03 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 36.408,03 (Jul/2022), sendo R\$ 34.931,70 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa, R\$ 1.476,33 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 55.821,25 (Mar/2022).

LOTE 05 - Localização do Imóvel: Apartamento nº 28 (Unidade 308), Edifício Ginza, Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - CEP 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento n. 28 (vinte e oito), localizado no 2º andar ou 3º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno n. 700, no 2º subdistrito – Liberdade – com uma área privativa de 36,40m², área comum de 47,345m², área total de 83,745m², uma fração ideal de 0,7747%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º ou 2º no subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	033.022.0585-6	
Matrícula Imobiliária nº	90.462	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	08/02/2002	Hipoteca	-	Banco Bradesco S/A
Av. 02	07/05/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 03	26/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000481-30.2014.5.02.0468	Edinaldo Pedro Celestino De Lima
Av. 04	12/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000744-26.2018.5.02.0467	João Paulo Gomes da Silva



Av. 05	02/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464	Leandro Ramos
Av. 06	09/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 07	31/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467	Maria Edilene Duarte Silva
Av. 08	09/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1103581-73.2021.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza
Av. 09	16/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 239.406,03 (Jul/2022 – Valor acordado entre as partes – Homologação às Fls. 380).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 239.406,03 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$36.409,62 (Jul/2022), sendo R\$ 34.931,70 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa, R\$ 1.477,92 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 55.821,25 (Mar/2022).

LOTE 06 - Localização do Imóvel: Apartamento nº 114 (Unidade 1204), Edifício Ginza, Rua Galvão Bueno, nº 700, São Paulo/SP - CEP 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento n. 114 (cento e quatorze), localizado no 11º andar ou 12º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno n. 700, no 2º subdistrito – Liberdade – com uma área privativa de 36,40m², área comum de 47,345m², área total de 83,745m², uma fração ideal de 0,7747%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada localizada no 1º ou 2º no subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		033.022.0653-4		
Matrícula Imobiliária nº		90.487		
1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP				
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	08/02/2002	Hipoteca	-	Banco Bradesco S/A
Av. 02	07/05/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 03	26/08/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000481-30.2014.5.02.0468	Edinaldo Pedro Celestino de Lima
Av. 04	12/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000744-26.2018.5.02.0467	João Paulo Gomes da Silva
Av. 05	02/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464	Leandro Ramos
Av. 06	09/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467	Leonardo dos Santos
Av. 07	31/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467	Maria Edilene Duarte Silva
Av. 08	09/05/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1103581-73.2021.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza
Av. 09	16/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella



Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 239.406,03 (Jul/2022 – Valor acordado entre as partes – Homologação às Fls. 380).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 239.406,03 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 36.408,03 (Jul/2022), sendo R\$ 34.931,70 referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa, R\$ 1.476,33 referente aos débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 55.821,25 (Mar/2022).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 274 e 293	Fls. 301	R\$ 104.390.985,82 (Mar/2021)	Proc. nº 0118031-05.2002.8.26.0100	Banco Bradesco S/A

OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 01 E 02

OBS. 01: A penhora das unidades imobiliárias leiloadas deferida às Fls. 272 está pendente de registro na correspondente matrícula imobiliária.

OBSERVAÇÕES PARA OS LOTES 04, 05 E 06

OBS. 01: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca averbada à Av. 01 de cada lote será extinta.

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES

OBS. 01: A empresa executada, Challenger Empreendimentos Imobiliários LTDA, opôs Embargos à Execução sob o nº 1136809-39.2021.8.26.0100, para **(I)** requerer a extinção da execução, com o fundamento de que estão ausentes documentos indispensáveis ao prosseguimento da ação executória; ou, subsidiariamente, **(II)** requerer a improcedência da ação de execução, sob o argumento de que a Exequente não amortizou os valores pagos ao Condomínio por SCP PALMLEAF HOTELS SLIM, empresa formada por Termo de Adesão à Sociedade em Conta de Participação entre Aksobya Hotel Ltda e a Executada. Os Embargos à Execução foram recebidos, mas encontram-se pendentes de julgamento até a data de confecção deste edital.

Débito Exequendo: R\$ 384.149,25 (Mar/2022 – Fls. 295/300), sendo R\$ 349.226,58 referente a débitos condominiais e R\$ 34.922,67 referente a honorários advocatícios.

02 - A 1ª Praça terá início no dia 22 de agosto de 2022, às 16 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 25 de agosto de 2022, às 16 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 25 de agosto de 2022, às 16 horas e 30 minutos, e se encerrará em 16 de setembro de 2022, às 16 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de



arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.



10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 27 de julho de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) - Diretor(a), subscrevi.

DRA. GABRIELA FRAGOSO CALASSO COSTA
JUÍZA DE DIREITO