



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 dos executados: **CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/ME nº 53.128.450/0001-20)**; dos interessados: **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12)** e **HERNANI ZANIN JÚNIOR (CPF/ME nº 006.037.781-00)**; dos credores: **LEONARDO DOS SANTOS (CPF/ME nº 352.438.548-67)**, **EDINALDO PEDRO CELESTINO DE LIMA (CPF/ME nº 183.689.688-36)**, **JOAO PAULO GOMES DA SILVA (CPF/ME nº 229.852.088-74)**, **LEANDRO RAMOS (CPF/ME nº 268.310.048-57)**, **MARIA EDILENE DUARTE SILVA (CPF/ME nº 264.757.008-60)**, **ALEXANDER DONIZETTI MARQUIOLI CELLA (CPF/ME nº 271.094.058-26)**, **ADE-NICE COUTRIM DE SOUSA (CPF/MF nº 037.554.775-48)**, **LEONOR PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF/MF nº 131.787.308-42)**, **LEONARDO DE CARVALHO DIAS (CPF/MF nº 369.243.468-55)** e **MÁRCIO CA-SADO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (CNPJ/MF nº 03.233.438/0001-08)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Fabio de Souza Pimenta, da 32ª Vara Cível – Foro de 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 GINZA (CNPJ/MF nº 66.053.125/0001-98)** em face de **CHALLENGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 53.128.450/0001-20)**, nos autos do **Processo nº 1071856-66.2021.8.26.0100**, 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:

**01 – IMÓVEIS**

**LOTE 01 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 203 (antigo nº 13), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 203 (antigo nº 13), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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   |            | 033.022.0572-4            |                                                              |                                  |
| Matrícula Imobiliária nº |            | 90.455                    | 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                           | Joao 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              |



|               |            |                           |                                    |                                     |
|---------------|------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Av. 07</b> | 31/03/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467 | Maria Edilene Duarte Silva          |
| <b>Av. 08</b> | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Alexander Donizetti Marquioli Cella |

**Débitos Tributários:** R\$ 42.588,29 (Abr/2023) – R\$ 41.749,96 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 838,33 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 02 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 207 (antigo nº 17), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 207 (antigo nº 17), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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   | 033.022.0576-7 |                                                              |
| Matrícula Imobiliária nº | 90.457         | 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP |

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

**Débitos Tributários:** R\$ 42.588,29 (Abr/2023) – R\$ 41.749,96 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 838,33 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 03 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 307 (antigo nº 27), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 307 (antigo nº 27), localizado no 2º andar ou 3º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 700, no 2º subdistrito – Liberdade, com uma área privativa de 36,40m², área comum



de 47,345m<sup>2</sup>, área total de 83,745m<sup>2</sup>, 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**

|                                 |                |                                                              |
|---------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrição Municipal nº</b>   | 033.022.0584-8 |                                                              |
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 90.461         | 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP |

**Ônus**

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

**Débitos Tributários:** R\$ 42.550,29 (Abr/2023) – R\$ 41.711,96 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 838,33 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 04 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 407 (antigo nº 37), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 407 (antigo nº 37), localizado no 3º andar ou 4º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 700, no 2º subdistrito – Liberdade, com uma área privativa de 36,40m<sup>2</sup>, área comum de 47,345m<sup>2</sup>, área total de 83,745m<sup>2</sup>, 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**

|                                 |                |                                                              |
|---------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrição Municipal nº</b>   | 033.022.0592-9 |                                                              |
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 90.465         | 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP |

**Ônus**

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



|               |            |                           |                                    |                                     |
|---------------|------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Av. 05</b> | 02/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464 | Leandro Ramos                       |
| <b>Av. 06</b> | 09/03/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467 | Leonardo dos Santos                 |
| <b>Av. 07</b> | 31/03/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467 | Maria Edilene Duarte Silva          |
| <b>Av. 08</b> | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Alexander Donizetti Marquioli Cella |

**Débitos Tributários:** R\$ 42.550,29 (Abr/2023) – R\$ 41.711,96 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 838,33 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 05 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 503 (antigo nº 43), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 503 (antigo nº 43), localizado no 4º andar ou 5º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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**

|                                 |                |                                                              |
|---------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrição Municipal nº</b>   | 033.022.0596-1 |                                                              |
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 90.467         | 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP |

**Ônus**

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

**Débitos Tributários:** R\$ 42.551,17 (Abr/2022) – R\$ 41.711,16 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 840,01 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).



**LOTE 06 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 1008 (antigo nº 98), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 1008 (antigo nº 98), localizado no 9º andar ou 10º pavimento do "Edifício Ginza", situado na Rua Galvão Bueno, nº 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   | 033.022.0641-0 |                                                              |
| Matrícula Imobiliária nº | 90.481         | 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 | Joao 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   | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Alexander Donizetti Marquioli Cella |

**Débitos Tributários:** R\$ 42.551,17 (Abr/2023) – R\$ 41.711,16 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 840,01 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 07 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 1303 (antigo nº 123), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 1303 (antigo nº 123), localizado no 12º andar ou 13º pavimento do "Edifício Ginza", situado na Rua Galvão Bueno, nº 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   | 033.022.0660-7 |                                                              |
| Matrícula Imobiliária nº | 90.490         | 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 | Banco Bradesco S.A.        |



|               |            |                           |                                    |                                  |
|---------------|------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Av. 03</b> | 26/08/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000481-30.2014.5.02.0468 | Leonardo dos Santos              |
| <b>Av. 04</b> | 12/07/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000744-26.2018.5.02.0467 | Edinaldo Pedro Celestino de Lima |
| <b>Av. 05</b> | 02/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464 | Joao Paulo Gomes da Silva        |
| <b>Av. 06</b> | 09/03/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467 | Leandro Ramos                    |
| <b>Av. 07</b> | 31/03/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467 | Leonardo dos Santos              |
| <b>Av. 08</b> | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Maria Edilene Duarte Silva       |

**Débitos Tributários:** R\$ 42.551,17 (Abr/2023) – R\$ 41.711,16 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 840,01 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 08 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 1304 (antigo nº 124), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 1304 (antigo nº 124), localizado no 12º andar ou 13º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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   | 033.022.0661-5 |                                                              |
| Matrícula Imobiliária nº | 90.491         | 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP |

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

**Débitos Tributários:** R\$ 42.558,78 (Abr/2023) – R\$ 41.711,16 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 847,62 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 09 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 1307 (antigo nº 127), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 1307 (antigo nº 127), localizado no 12º andar ou 13º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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                                       |            | 033.022.0664-1            |                                    |                                     |
| Matrícula Imobiliária nº                                     |            | 90.492                    |                                    |                                     |
| 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 | Joao 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                                                       | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Alexander Donizetti Marquioli Cella |

**Débitos Tributários:** R\$ 42.558,78 (Abr/2023) – R\$ 41.711,16 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 847,62 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 10 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 1308 (antigo nº 128), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 1308 (antigo nº 128), localizado no 12º andar ou 13º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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   |      |     | 033.022.0665-8  |                                                                 |
| Matrícula Imobiliária nº |      |     | 90.493          | 1º Oficial de Registro de Imóveis da<br>Comarca de São Paulo/SP |
| Ônus                     |      |     |                 |                                                                 |
| Registro                 | Data | Ato | Processo/Origem | Beneficiário / Observações                                      |



|               |            |                           |                                    |                                     |
|---------------|------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Av. 01</b> | 08/02/2002 | Hipoteca                  | -                                  | Banco Bradesco S.A.                 |
| <b>Av. 02</b> | 07/05/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467 | Leonardo dos Santos                 |
| <b>Av. 03</b> | 26/08/2020 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000481-30.2014.5.02.0468 | Edinaldo Pedro Celestino de Lima    |
| <b>Av. 04</b> | 12/07/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000744-26.2018.5.02.0467 | Joao Paulo Gomes da Silva           |
| <b>Av. 05</b> | 02/09/2021 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000426-18.2019.5.02.0464 | Leandro Ramos                       |
| <b>Av. 06</b> | 09/03/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1000463-70.2018.5.02.0467 | Leonardo dos Santos                 |
| <b>Av. 07</b> | 31/03/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467 | Maria Edilene Duarte Silva          |
| <b>Av. 08</b> | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Alexander Donizetti Marquioli Cella |

**Débitos Tributários:** R\$ 42.558,78 (Abr/2023) – R\$ 41.711,16 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 847,62 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 11 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 1403 (antigo nº 133), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 1403 (antigo nº 133), localizado no 13º andar ou 14º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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**

|                                 |                                                              |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrição Municipal nº</b>   | 033.022.0668-2                                               |
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 90.494                                                       |
|                                 | 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP |

**Ônus**

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



**Débitos Tributários:** R\$ 42.558,78 (Abr/2023) – R\$ 41.711,16 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 847,62 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 84.117,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 8.411,72 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 12 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 202 (antigo nº 12), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 202 (antigo nº 12), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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   | 033.022.0571-6 |                                                              |
| Matrícula Imobiliária nº | 90.422         | 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 | Joao 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   | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Alexander Donizetti Marquioli Cella |

**Débitos Tributários:** R\$ 40.351,23 (Abr/2023) – R\$ 39.421,73 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 929,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 91.299,30 referente aos débitos condominiais e R\$ 9.129,98 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 13 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 205 (antigo nº 15), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 205 (antigo nº 15), localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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 | 033.022.0574-0 |



|                                 |        |                                                                 |
|---------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 90.423 | 1º Oficial de Registro de Imóveis da<br>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 | Joao 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   | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Alexander Donizetti Marquioli Cella |

**Débitos Tributários:** R\$ 40.351,23 (Abr/2023) – R\$ 39.421,73 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 929,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 91.299,30 referente aos débitos condominiais e R\$ 9.129,98 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**LOTE 14 - Localização do Imóvel:** Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 401 (antigo nº 31), Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP - CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 401 (antigo nº 31), localizado no 3º andar ou 4º pavimento do “Edifício Ginza”, situado na Rua Galvão Bueno, nº 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                 |                |                                                                 |
|---------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Inscrição Municipal nº</b>   | 033.022.0586-4 |                                                                 |
| <b>Matrícula Imobiliária nº</b> | 90.428         | 1º Oficial de Registro de Imóveis da<br>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 | Joao 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              |



|               |            |                           |                                    |                            |           |           |
|---------------|------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------|-----------|
| <b>Av. 07</b> | 31/03/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1001749-25.2014.5.02.0467 | Maria Edilene Duarte Silva |           |           |
| <b>Av. 08</b> | 16/05/2022 | Indisponibilidade de bens | Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466 | Alexander Cella            | Donizetti | Marquioli |

**Débitos Tributários:** R\$ 40.351,23 (Abr/2023) – R\$ 39.421,73 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 929,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2023). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

**Débito Exequendo/Condominial:** R\$ 91.299,30 referente aos débitos condominiais e R\$ 9.129,98 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

#### **OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:**

##### **Valor de avaliação dos Lotes 01 a 11:**

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 224.200,00 (Dez/2020 – Laudo de Avaliação às Fls. 467/494 - Homologação às Fls. 511).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 268.725,00 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

##### **Valor de avaliação dos Lotes 12 a 14:**

**Valor de Avaliação do imóvel:** R\$ 262.833,33 (Dez/2020 – Laudo de Avaliação às Fls. 425/466 - Homologação às Fls. 511).

**Valor de avaliação atualizado:** R\$ 315.030,75 (Mar/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

**OBS 01:** A área privativa das unidades é composta de cozinha, sala de estar, dormitório e banheiro, além de 1 (uma) vaga indeterminada de garagem (Laudo de Avaliação às Fls. 467/494).

**OBS 02:** O condomínio dos referidos lotes possui hall social, sala de ginástica, sauna e salão de festas com cozinha (Laudo de Avaliação às Fls. 425/466).

**OBS 03:** As penhoras deferidas às Fls. 355/356 estão pendentes de registro nas correspondentes Matrículas Imobiliárias.

**OBS 04:** Havendo hipoteca, a mesma será baixada, nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, em virtude da arrematação do bem.

**OBS 05:** Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

**OBS 06:** Foi requerida a anotação da penhora no rosto dos autos às Fls. 967/976 advinda do Processo nº 1012072-66.2018.8.26.0100 - 39ª Vara Cível do Foro Central Cível, ajuizado por Márcio Casado Sociedade de Advogados, na importância de R\$ 165.973,59 (Fev/2023), que se encontra pendente de anotação.

#### **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:**

| Requerimento        | Anotação da penhora | Valor                    | Processo/Origem                    | Beneficiário / Observações |
|---------------------|---------------------|--------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| <b>Fls. 922/925</b> | Fls. 928            | R\$ 57.995,97 (Jan/2023) | Proc. nº 1000628-85.2020.5.02.0067 | Adenice Coutrim de Sousa   |



|                       |           |                              |                                        |                            |
|-----------------------|-----------|------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|
| <b>Fls. 939/942</b>   | Fls. 943  | R\$ 193.408,58<br>(Ago/2022) | Proc. nº 1000426-<br>18.2019.5.02.0464 | Leandro Ramos              |
| <b>Fls. 977/982</b>   | Fls. 984  | R\$ 104.885,11<br>(Set/2021) | Proc. nº 1000621-<br>59.2020.5.02.0046 | Leonor Pereira de Oliveira |
| <b>Fls. 1020/1054</b> | Fls. 1056 | R\$ 37.442,29<br>(Fev/2023)  | Proc. nº 1001318-<br>61.2018.5.02.0463 | Leonardo de Carvalho Dias  |

**Débito Exequendo/Condominial de todos os lotes:** R\$ 1.199.185,01 referente aos débitos condominiais e R\$ 119.918,86 referente aos honorários advocatícios (Abr/2023).

**02** - A 1ª praça terá início em **19 de maio de 2023, às 16 horas, e se encerrará no dia 22 de maio de 2023, às 16 horas.** 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 22 de maio de 2023, às 16 horas, e se encerrará em 13 de junho de 2023, às 16 horas.** 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.alfaleiloes.com](http://www.alfaleiloes.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 e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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.

**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](http://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, 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](mailto: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](http://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.



**ALFA LEILÕES**  
Especialista em Imóveis

São Paulo, 10 de abril de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DR. FABIO DE SOUZA PIMENTA**  
**JUIZ DE DIREITO**