



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

11ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL

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/MF Nº 53.128.450/0001-20)**; bem como dos credores: **AUTO POSTO DOLEMAR LTDA (CNPJ/MF Nº 46.579.264/0001-42)**, **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)** e **ALEXANDER DONIZETTI MARQUIOLI CELLA (CPF/MF Nº 271.094.058-26)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Gustavo Esteves, da 11ª Vara Cível – Foro Central, 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 1018497-70.2022.8.26.0100**, 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 18, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 18 (dezoito), 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		033.022.0577-5		
Matrícula Imobiliária nº		90.458		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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella



Av. 09	29/09/2022	Penhora quenda	Exe-	Proc. nº 1018497- 70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza
--------	------------	-------------------	------	--	---------------------------

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 24, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 24 (vinte e quatro), 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 47,345m², 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	033.022.0581-3	
Matrícula Imobiliária nº	90.460	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	29/09/2022	Penhora quenda	Exe- Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 03 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 38, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 38 (trinta e oito), 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 36,40m², 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	033.022.0593-7	
Matrícula Imobiliária nº	90.466	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	29/09/2022	Penhora Exe- quenda	Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 04 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 53, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 53 (cinquenta e três), localizado no 5º andar ou 6º 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	033.022.0604-6	
Matrícula Imobiliária nº	90.469	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	29/09/2022	Penhora Exe-quenda	Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 05 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 54, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 54 (cinquenta e quatro), localizado no 5º andar ou 6º 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	033.022.0605-4	
Matrícula Imobiliária nº	90.470	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	29/09/2022	Penhora Exe-quenda	Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 06 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 58, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 58 (cinquenta e oito), localizado no 5º andar ou 6º 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	033.022.0609-7	
Matrícula Imobiliária nº	90.472	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	29/09/2022	Penhora Exe- quenda	Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 07 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 143, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 143 (cento e quarenta e três), localizado no 14º andar ou 15º 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	033.022.0676-3	
Matrícula Imobiliária nº	90.498	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	29/09/2022	Penhora Exe- quenda	Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 08 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 147, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 147 (cento e quarenta e sete), localizado no 14º andar ou 15º 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	033.022.0680-1	
Matrícula Imobiliária nº	90.500	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	29/09/2022	Penhora Exe- quenda	Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 09 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 153, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 153 (cento e cinquenta e três), localizado no 15º andar ou 16º 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	033.022.0684-4	
Matrícula Imobiliária nº	90.502	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	29/09/2022	Penhora Exe- quenda	Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 10 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 154, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 154 (cento e cinquenta e quatro), localizado no 15º andar ou 16º 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	033.022.0685-2	
Matrícula Imobiliária nº	90.503	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella
Av. 09	2/09/2022	Penhora Exe-quenda	Proc. nº 1018497-70.2022.8.26.0100	Condomínio Edifício Ginza

Débitos Tributários: R\$ 39.537,68 (Fev/2023) – R\$ 36.893,18 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.644,50 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÃO PARA OS LOTES 1 A 10:

Valor de avaliação referente a cada lote: R\$ 251.092,59 (Nov/2022 – Fls. 533/536).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 253.785,86 (Jan/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBS 01: A área privativa de cada unidade é composta de dormitório, sala, banheiro, cozinha, sendo alguns com varanda (Fls. 432/521).

OBS 02: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca averbada à Av. 01 das respectivas Matrículas Imobiliárias de cada lote será extinta.

Lote 11 - Localização do Imóvel: Rua Galvão Bueno, nº 700, Apartamento nº 85, Edifício Ginza, Liberdade, São Paulo/SP – CEP: 01506-000 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 85 (oitenta e cinco), localizado no 8º andar ou 9º 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 subsolo, sujeita ao uso de manobrista.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	033.022.0630-5	
Matrícula Imobiliária nº	90.439	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP

Ônus				
	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 01	23/07/2018	Penhora	Proc. nº 1018951-94.2015.8.26.0100	Auto Posto Dolemar LTDA
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 1000744-26.2018.5.02.467	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	16/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 11002293-11.2017.5.02.0466	Alexander Donizetti Marquioli Cella



OBS: A área privativa da unidade é composta de 1 (uma) suíte, sala de estar/jantar, cozinha e sacada, além de 1 (uma) vaga indeterminada de garagem (Laudo de Avaliação às fls. 418/431).

Débitos Tributários: R\$ 37.187,04 (Fev/2023) – R\$ 34.286,89 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 2.900,15 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Valor de avaliação: R\$ 263.500,00 (Dez/2020 – Laudo de Avaliação às fls. 418/431).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 311.981,38 (Jan/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: O condomínio dos referidos lotes possui hall social, sala de ginástica, sauna e salão de festas com cozinha (Laudo de Avaliação às fls. 418/431).

OBS 02: Os lotes poderão ser leiloados individualmente ou em conjunto.

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 1.438.097,18 (Dez/2022).

02 - A 1ª praça terá início em **24 de março de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 27 de março de 2023, às 15 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 27 de março de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 19 de abril de 2023, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (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 (artigo 891, parágrafo único e 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, 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 expe-



didos 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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. LUIZ GUSTAVO ESTEVES
JUIZ DE DIREITO