



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

20ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **PEDRO PAULO OSÓRIO NEGRINI (CPF/MF Nº 453.237.718-87)** e seu cônjuge, se casado for; dos credores e interessados: **JAIR PEREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 526.186.687-15)**, **MARCIO DE LIMA (CPF/MF Nº 184.135.548-88)**, **CNIS - CADASTRO NACIONAL DE INFORMACOES E SERVICOS LTDA (CNPJ/MF Nº 02.936.365/0001-58)**, **FLAVIO EDUARDO PARO HADDAD (CPF/MF Nº 081.359.108-27)**, **MARIA BEATRIZ AMARAL MARCONDES DE MOURA NEGRINI (CPF/MF Nº 992.678.538-72)**, **DENISE ANTONIA DA SILVA (CPF/MF Nº 984.659.537-91)**, **JOSEFA CORREA QUADROS (CPF/MF Nº 064.694.688-96)**, **ANA MARIA ESPOSITO CORRADO (CPF/MF Nº 095.433.607-07)**, **ELENICE LUCIA FREITAS COUTO (CPF/MF Nº 009.269.667-82)**, **AURINO PEREIRA LEITE (CPF/MF Nº 466.456.405-87)**, **CAIO ALVES AFONSO (CPF/MF Nº 134.439.727-13)**, **FERNANDA STEIN NEGRINI (CPF/MF Nº 270.961.608-41)**, **MARIANA STEIN NEGRINI (CPF/MF Nº 261.450.248-01)**, **MARIA DE FATIMA FURTADO VELOSO DE MELO (CPF/MF Nº 806.855.447-53)**, **ROZIMAR NEVES LAPORTE (CPF/MF Nº 787.743.307-72)**, **ANGELA DONELATE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 037.480.717-52)**, **EUGENIA ESPOSITO BARBOSA DIAS (CPF/MF Nº 095.439.077-65)**, **WILLENE NEVES DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 097.846.236-09)**, **SOCORRO LEANDRO DE ARAUJO DA SILVA (CPF/MF Nº 163.861.908-58)**, **MARIA DE FATIMA FURTADO VELOSO DE MELO (CPF/MF Nº 806.855.447-53)**, **JOAO GUILHERME DAROSS BRANDAO (CPF/MF Nº 118.953.407-05)** e **JOSE VITAL SOARES (CPF/MF Nº 839.254.577-04)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Raquel Machado Carleial de Andrade, da 20ª 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 Execução de Título Extrajudicial Cotas Condominiais, ajuizada por **EDIFICIO GRAND PLAZA (CNPJ/MF Nº 07.268.590/0001-87)**, representado por seu síndico **LEBSPE – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ/MF Nº 27.491.163/0001-70)**, em face de **PEDRO PAULO OSÓRIO NEGRINI (CPF/MF Nº 453.237.718-87)**, nos autos do **Processo nº 1026098-35.2019.8.26.0100**, e foi designada a venda do bem descrito 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 Leôncio de Carvalho, 201, Unidade 1501, Edifício Grand Plaza, Paraíso, São Paulo/SP, CEP 04003-010 - **Descrição do Imóvel:** Unidade autônoma nº 1501 (mil quinhentos e um), localizada no 15º pavimento, do Edifício Grand Plaza, situado na Rua Leôncio de Carvalho, nº 201, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com a área privativa de 31,540m², área comum de 47,670m², área total de 79,210m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00587040, a qual cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem, em local individual e indeterminado, com manobras a serem executadas com auxílio de manobristas.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	036.014.0722-1	
Matrícula Imobiliária nº	99.117	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – Capital

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 02	23/10/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100131-19.2019.5.01.0016	Jair Pereira da Silva



Av. 03	03/05/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000340-53.2019.5.02.0074	Márcio de Lima
Av. 04	05/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100474-83.2019.5.01.0058	Marcelo da Silva Varga, CNIS – Cadastro Nacional de Informações e Serviços LTDA, Flavio Eduardo Paro Haddad, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini
Av. 05	15/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100509-73.2019.5.01.0048	Denise Antônia da Silva
Av. 06	16/08/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1026098-35.2019.8.26.0100	Edifício Grand Plaza
Av. 07	01/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000538-41.2019.5.02.0058	Josefa Correa Quadros Souza
Av. 08	08/11/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100077-11.2019.5.01.0030	Ana Maria Esposito Corrado
Av. 09	04/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100485-59.2019.5.01.0011	Elenice Lucia Freitas Couto
Av. 10	18/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100420-69.2019.5.01.0074	Aurino Pereira Leite
Av. 11	18/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0101176-68.2019.5.01.0045	Caio Alves Afonso
Av. 12	11/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100432-39.2019.5.01.0024	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini, Fernanda Stein Negrini, Mariana Stein Negrini e Flavio Eduardo Paro Haddad
Av. 13	20/06/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100250-79.2019.5.01.0080	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini
Av. 14	01/08/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100001-51.2020.5.01.0062	Rozimar Neves Laporte
Av. 15	07/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100086-60.2019.5.01.0001	Angela Donelate dos Santos
Av. 16	03/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100043-80.2019.5.01.0080	Eugenia Esposito Barbosa Dias
Av. 17	16/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0101242-14.2019.5.01.0024	Willene Neves de Almeida
Av. 18	09/01/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000326-68.2019.5.02.0042	Socorro Leandro de Araujo da Silva
Av. 19	08/02/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100250-79.2019.5.01.0080	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini, Fernanda Stein Negrini, Maria de Fatima Furtado Veloso de Melo
Av. 20	20/02/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100679-17.2019.5.01.0025	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda e Joao Guilherme Daross Brandao
Av. 21	21/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100207-97.2021.5.01.0040	Jose Vital Soares

Débitos Tributários: R\$ 25.649,42 (Jul/2023) – R\$ 24.188,61 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.460,81 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



Débito Exequendo/Condominial: R\$ 94.697,32 de Débitos Condominiais e R\$ 18.939,46 de Honorários Advocatícios (Mai/2022 – Fls. 299/301). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de Fls. 408/410).

LOTE 02 – Localização do Imóvel: Rua Leôncio de Carvalho, 201, Unidade 1502, Edifício Grand Plaza, Paraíso, São Paulo/SP, CEP 04003-010 - **Descrição do Imóvel:** Unidade autônoma nº 1502 (mil quinhentos e dois), localizada no 15º pavimento, do Edifício Grand Plaza, situado na Rua Leôncio de Carvalho, nº 201, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com a área privativa de 30,820m², área comum de 46,580m², área total de 77,400m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00573640, a qual cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem, em local individual e indeterminado, com manobras a serem executadas com auxílio de manobristas.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			036.014.0723-1	
Matrícula Imobiliária nº			99.118	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – Capital
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 02	23/10/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100131-19.2019.5.01.0016	Jair Pereira da Silva
Av. 03	03/05/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000340-53.2019.5.02.0074	Márcio de Lima
Av. 04	05/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100474-83.2019.5.01.0058	Marcelo da Silva Varga, CNIS – Cadastro Nacional de Informações e Serviços LTDA, Flavio Eduardo Paro Haddad, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini
Av. 05	15/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100509-73.2019.5.01.0048	Denise Antônia da Silva
Av. 06	01/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000538-41.2019.5.02.0058	Josefa Correa Quadros Souza
Av. 07	08/11/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100077-11.2019.5.01.0030	Ana Maria Esposito Corrado
Av. 08	04/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100485-59.2019.5.01.0011	Elenice Lucia Freitas Couto
Av. 09	18/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100420-69.2019.5.01.0074	Aurino Pereira Leite
Av. 10	18/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0101176-68.2019.5.01.0045	Caio Alves Afonso
Av. 11	11/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100432-39.2019.5.01.0024	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini, Fernanda Stein Negrini, Mariana Stein Negrini e Flavio Eduardo Paro Haddad
Av. 12	15/06/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1026098-35.2019.8.26.0100	Edifício Grand Plaza
Av. 13	20/06/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100250-79.2019.5.01.0080	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini
Av. 14	01/08/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100001-51.2020.5.01.0062	Rozimar Neves Laporte
Av. 15	07/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100086-60.2019.5.01.0001	Angela Donelate dos Santos



Av. 16	03/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100043-80.2019.5.01.0080	Eugenia Esposito Barbosa Dias
Av. 17	16/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0101242-14.2019.5.01.0024	Willene Neves de Almeida
Av. 18	09/01/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000326-68.2019.5.02.0042	Socorro Leandro de Araujo da Silva
Av. 19	08/02/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100250-79.2019.5.01.0080	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini, Fernanda Stein Negrini, Maria de Fatima Furtado Veloso de Melo
Av. 20	20/02/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100679-17.2019.5.01.0025	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda e Joao Guilherme Daross Brandao
Av. 21	21/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100207-97.2021.5.01.0040	Jose Vital Soares

Débitos Tributários: R\$ 24.858,18 (Jul/2023) – R\$ 23.422,97 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.415,21 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 92.535,78 de Débitos Condominiais e R\$ 18.507,15 de Honorários Advocatícios (Mai/2022 – Fls. 299/301). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de Fls. 408/410).

LOTE 03 – Localização do Imóvel: Rua Leônicio de Carvalho, 201, Unidade 1503, Edifício Grand Plaza, Paraíso, São Paulo/SP, CEP 04003-010 - **Descrição do Imóvel:** Unidade autônoma nº 1503 (mil quinhentos e três), localizada no 15º pavimento, do Edifício Grand Plaza, situado na Rua Leônicio de Carvalho, nº 201, no 9º subdistrito – Vila Mariana, com a área privativa de 40,290m², área comum de 60,890m², área total de 101,180m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00749900, a qual cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem, em local individual e indeterminado, com manobras a serem executadas com auxílio de manobristas.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	036.014.0724-8	
Matrícula Imobiliária nº	99.119	1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – Capital

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	23/10/2020	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100131-19.2019.5.01.0016	Jair Pereira da Silva
Av. 04	03/05/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000340-53.2019.5.02.0074	Márcio de Lima
Av. 05	05/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100474-83.2019.5.01.0058	Marcelo da Silva Varga, CNIS – Cadastro Nacional de Informações e Serviços LTDA, Flavio Eduardo Paro Haddad, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini
Av. 06	15/07/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100509-73.2019.5.01.0048	Denise Antônia da Silva
Av. 07	01/09/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000538-41.2019.5.02.0058	Josefa Correa Quadros Souza



Av. 08	08/11/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100077-11.2019.5.01.0030	Ana Maria Esposito Corrado
Av. 09	04/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100485-59.2019.5.01.0011	Elenice Lucia Freitas Couto
Av. 10	18/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100420-69.2019.5.01.0074	Aurino Pereira Leite
Av. 11	18/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0101176-68.2019.5.01.0045	Caio Alves Afonso
Av. 12	11/03/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100432-39.2019.5.01.0024	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini, Fernanda Stein Negrini, Mariana Stein Negrini e Flavio Eduardo Paro Haddad
Av. 13	15/06/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 1026098-35.2019.8.26.0100	Edifício Grand Plaza
Av. 14	20/06/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100250-79.2019.5.01.0080	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini
Av. 15	01/08/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100001-51.2020.5.01.0062	Rozimar Neves Laporte
Av. 16	07/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100086-60.2019.5.01.0001	Angela Donelate dos Santos
Av. 17	03/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100043-80.2019.5.01.0080	Eugenia Esposito Barbosa Dias
Av. 18	16/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0101242-14.2019.5.01.0024	Willene Neves de Almeida
Av. 19	09/01/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 1000326-68.2019.5.02.0042	Socorro Leandro de Araujo da Silva
Av. 20	08/02/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100250-79.2019.5.01.0080	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda, Pedro Paulo Osorio Negrini, Maria Beatriz Amaral Marcondes de Moura Negrini, Fernanda Stein Negrini, Maria de Fatima Furtado Veloso de Melo
Av. 21	20/02/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100679-17.2019.5.01.0025	CNIS - Cadastro Nacional de Informacoes e Servicos Ltda e Joao Guilherme Daross Brandao
Av. 22	21/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0100207-97.2021.5.01.0040	Jose Vital Soares

Débitos Tributários: R\$ 34.960,83 (Jul/2023) – R\$ 31.992,13 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 1.968,70 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 120.968,69 de Débitos Condominiais e R\$ 24.193,73 de Honorários Advocatícios (Mai/2022 – Fls. 299/301). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de Fls. 408/410).

OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES

OBS 01: Anteriormente, os bens tratavam-se de três unidades distintas e individualizadas, contudo devido reformas realizadas nos bens em questão, suas estruturas foram unificadas tornando-se um só imóvel com área privativa de 102,65m². Sendo assim, os bens serão leiloados como lote único, tendo em vista que assim foram avaliados.



OBS 02: Eventuais regularizações cadastrais/registrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS 03: Foi apresentada Exceção de Pré-Executividade pelo Executado (Fls. 101/104), para que o feito fosse suspenso em razão de ilegitimidade ativa, bem como que fosse reconhecida limitação do pedido e excesso de execução. Às Fls. 136, foi determinado o prosseguimento da execução, visto que as irregularidades apontadas no incidente foram sanadas. Houve decurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 787.378,43 (Ago/2022 – Relatório Comparativo às Fls. 336/340 – Homologação às Fls. 398).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 816.703,56 (Jun/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários Totais: R\$ 84.448,43 (Jul/2023) – R\$ 79.603,71 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 4.844,72 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo/Condominial Total: R\$ 308.201,79 de Débitos Condominiais, R\$ 61.640,36 de Honorários Advocatícios e R\$ 1.414,40 de Custas Processuais (Mai/2022 – Fls. 299/301). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de Fls. 408/410).

02 - A 1ª praça terá início em **11 de agosto de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 14 de agosto de 2023, às 14 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 14 de agosto de 2023, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 06 de setembro de 2023, às 14 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 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.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 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, 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, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de Fls. 408/410), 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). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 11 de julho de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. RAQUEL MACHADO CARLEIAL DE ANDRADE
JUÍZA DE DIREITO