



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716106 e 6108, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1076264-08.2018.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Glitter Comercio e Servicos Ltda**
 Executado: **Severino Vieira da Silva**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (Praça única) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: SEVERINO VIEIRA DA SILVA (CPF Nº 021.592.708-73) e seu cônjuge, se casado for; bem como dos interessados SÉRGIO RIBEIRO BUSTAMENTE (CPF/MF Nº 922.758.698-91-0), ROSANGELA NERY SANCHES (CPF/MF Nº 022.557.148-09) e o Credor EDIFÍCIO PALAZZO REALE (CNPJ/MF 07.257.492/0001-44).

O MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Galvão Medina, da 9ª Vara Cível - Foro Central Cível, 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 Por Quantia Certa Arrimada em Título Executivo Extrajudicial, ajuizada por GLITTER COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA (CNPJ/MF Nº 66.627.423/0001-44), neste ato representada por SÉRGIO RIBEIRO BUSTAMENTE (CPF/MF Nº 922.758.698-91-0) em face de SEVERINO VIEIRA DA SILVA (CPF Nº 021.592.708-73), nos autos do Processo nº 1076264-08.2018.8.26.0100, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do "Edifício Palazzo Reale", situado à Rua Tijuco Preto, número 845, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área útil de 136,54m²., área real comum de 76,90m²., área total de 213,44m² e a fração ideal no terreno de 2,5040%, estando vinculadas a este apartamento, as vagas pequenas nºs 33, 34 e 35, na garagem localizada no 2º subsolo.

Dados do Imóvel

Cadastro Imobiliário Municipal nº	054.032.0189-0	
Matrícula Imobiliária nº	191.039	9º Oficial de Registros de Imóveis da Capital - SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
----------	------	-----	-----------------	----------------------------


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716106 e 6108, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

AV. 08	19/12/2018	Penhora	Proc. 1015412-37.2017.8.26.0 008	nº	Edifício Palazzo Reale
AV. 09	24/08/2020	Penhora Exequenda	Proc. 1076264-08.2018.8.26.0 100	nº	Glitter Comércio e Serviços LTDA

OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação (fls. 170/193), o Edifício Palazzo Reale possui torre única composta de pavimento térreo, 18 pavimentos tipo, Cobertura duplex, 02 subsolos e 02 elevadores (social e serviço). Já o apartamento nº 41 possui padrão de acabamento superior, sendo composto por 03 dormitórios (sendo 01 suíte com armários embutidos), 01 sala com terraço, 01 banheiro, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto de empregada com W.C. e 03 vagas de garagem.

OBS 02: Segundo a AV. 04, o imóvel é tributado atualmente através do Contribuinte Imobiliário nº 054.032.0189-0.

OBS 03: O imóvel foi vendido por Rosangela Nery Sanches ao executado Severino Vieira da Silva na data de 18/10/2016. Este ato não fora averbado na Matrícula do imóvel, entretanto foi confirmado às fls. 111/121 mediante apresentação da Escritura Pública de Compra e Venda, bem como aceitação da mesma pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Galvão Medina.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 781.858,00 (Set/2019 – Prova emprestada juntada às Fls. 170/193).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 826.856,70 (Dez/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 36.132,30 (Jan/2021), sendo R\$7.366,40 em relação ao IPTU do ano de 2020 e R\$ 28.765,90 relativos à Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: R\$ 2.960,53 (Jan/2021). Os débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

Débito Exequendo: R\$ 32.353,03 (fls. 161– Nov/2020).

02 - A praça única terá início em 19 de fevereiro de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 23 de março de 2021, às 15 horas. Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor da avaliação. 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. Havendo mais de uma



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716106 e 6108, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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). Havendo lances ou propostas de aquisição inferior ao valor de avaliação, estas serão submetidas à apreciação do MM Juízo (fls. 197/198), observando-se o disposto no artigo 891, Parágrafo Único do CPC.

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. 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 (Artigo 892, § 2º, CPC).

05 - 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).

06 - 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 (Artigos 884, IV e artigo 892 do CPC).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (Artigo 884, parágrafo único do CPC e Artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - 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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716106 e 6108, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.

09 - 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).

10 - 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.

11 - 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).

12 - 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).

13 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a 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 compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

14 - 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) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
9ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 7º andar - salas nº 715/717, Centro - CEP 01501-900, Fone: 21716106 e 6108, São Paulo-SP - E-mail: sp9cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 06 de janeiro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. RODRIGO GALVÃO MEDINA
JUIZ DE DIREITO

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