

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

Processo Digital: 1068210-80.2023.8.26.0002
Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Adriana Galvão Ferola
Executado: Piccolo Bosco Empreendimento Imobiliario Spe Ltda

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DE PICCOLO BOSCO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial movida por ADRIANA GALVÃO FEROLA em face de PICCOLO BOSCO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, PROCESSO Nº 1068210-80.2023.8.26.0002.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo - SP, Estado de São Paulo, Dr. Caio Moscariello Rodrigues, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil e dos Provimentos CSM 2306/2015 e 2614/2021 do Tribunal de Justiça de São Paulo, o **Leiloeiro Público Oficial Sr. Eduardo da Silva Pinto, inscrito na JUCESP sob nº 980**, através das plataformas de Alienação Eletrônica Tribuna Leilões e Leilão Eletrônico, hospedadas nos endereços www.tribunaleiloes.com.br e www.leilaoeletronico.com.br, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, o bem a seguir descrito:

Bem: IMÓVEL: Um terreno correspondente ao lote 16 da quadra 112, situado à Rua Guararapes, no lugar denominado Brooklin Paulista Novo, no 30º Subdistrito Ibirapuera, e mede 10,00 metros de frente para a referida rua Guararapes, do lado direito mede 50,00 metros do lado esquerdo mede 50,00 metros, e nos fundos mede 10,00 metros encerrando a área de 500,00 metros quadrados, confrontando atualmente do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o predio nº 262, do lado esquerdo com o predio nº 252, ambos da Rua Guararapes, e nos fundos confronta com o predio nº 251 da rua Nebraska. Contribuinte nº 085.116.0012-4. **Matrícula nº 86.604** do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Ônus:** Em Av. 14, de 06 de dezembro de 2023, consta a PENHORA exequenda. **Débitos de IPTU:** R\$ 33.148,31 referente ao exercício 2024 e R\$ 395.595,98 em Dívida Ativa, valores atualizados até 30/04/2024. **Avaliação:** R\$ 11.733.000,00 (onze milhões, setecentos e trinta e três reais) para fevereiro/2024 (fls. 93/98), cujo valor

atualizado para abril/2024 perfaz R\$ 11.850.510,52 (onze milhões, oitocentos e cinquenta mil, quinhentos e dez reais e cinquenta e dois centavos), valor que será atualizado pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do início do leilão. **Localização:** Rua Guararapes, 258, Brooklin Paulista, São Paulo, SP, CEP 04561-000. **Fiel Depositário:** Piccolo Bosco Empreendimento Imobiliario Spe Ltda. **Débitos da Ação:** R\$ 333.895,48, valor atualizado até agosto/2023 (fls.3).

Obs.: Consta projeto de incorporação de 15 apartamentos (processo 0000-2016-0032672-9) em andamento, que será alienado em caráter "ad corpus".

Das Datas: 1ª Praça com início no dia 10 de junho de 2024 às 11h00, e com término no dia 13 de junho de 2024 às 11h01, oportunidade em que somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. A 2ª Praça, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início no dia 13 de junho de 2024 às 11h00, e término no dia 11 de julho de 2024 às 11h00, ocasião em que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. Todas as praças realizadas de acordo com o horário oficial de Brasília.

Do Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito bancário (art. 17 e 19 do Prov. CSM n. 1625/2009 e art. 884, Parágrafo único do CPC). **Do Parcelamento:** (art. 895, I, II, do CPC) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito: **(i)** até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; **(ii)** até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. A comissão de 5% devida ao leiloeiro não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). **Cancelamento após a publicação do edital:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro oficial, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao

cancelamento. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos cujo fato gerador seja o imóvel serão de responsabilidade do arrematante. Cabe ao interessado pesquisar diretamente o andamento da incorporação e seus desdobramentos, especialmente juntos às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado. **Como Participar:** O interessado em participar do leilão deverá se cadastrar com antecedência mínima de três dias úteis no website www.leilaoeletronico.com.br, fazer o envio da documentação solicitada e requerer habilitação específica para este leilão. Não serão aceitas ofertas de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Das Demais Condições:** (i) Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. (ii) Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. (iii) O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.tribunaleiloes.com.br e www.leilaoeletronico.com.br. **Informações:** Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do telefone (11) 4118-9558, e-mail contato@leilaoeletronico.com.br. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, aos 7 de maio de 2024. **Advogados:** Marcos Santiago Fortes Muniz (OAB 149737/SP).

Dr. Caio Moscariello Rodrigues

Juiz(a) de Direito