



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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

Processo Digital nº: **1108869-12.2015.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Atenas**
 Executado: **Agostinho de Almeida e Silva Neto**

Justiça Gratuita

EDITAL PRAÇA ÚNICA DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU AGOSTINHO DE ALMEIDA E SILVA NETO e seu cônjuge se casado for; dos credores INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, RECEITA FEDERAL DO BRASIL – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, FAZENDA NACIONAL; dos credores trabalhistas EDUARDO SOUZA DOS SANTOS (CPF/MF 391.301.298-26), MARIA AURI DE SOUZA CAMINHA (CPF/MF 239.609.573-00), CARLOS ALBERTO QUIRINO DE SANTANA (CPF/MF 088.197.764-05), PEDRO PEREIRA BRUNO (CPF/MF 262.114.428-40), ADRIANA DE LIMA PORTO (CPF/MF 412.319.758-22), JOSE WAGNER FERREIRA LIMA (CPF/MF 142.720.558-28), SERGIO BARBOSA CUNHA (CPF/MF 096.466.508-56), JOSE CLAUDIO OLIVEIRA DOS SANTOS (CPF/MF 286.789.088-82), PATRICIA VIVEIROS PIRES (CPF/MF 155.078.898-13), do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP; e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATENAS em face de AGOSTINHO DE ALMEIDA E SILVA NETO, PROCESSO Nº 1108869-12.2015.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 37ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). ADRIANA CARDOSO DOS REIS, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 24/06/2024, às 14h10 e término no dia 25/07/2024, às 14h10 (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da **avaliação de R\$3.851.551,00 (abril/2024) – fls. 455-461.**

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao coproprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail: upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DO BEM – APARTAMENTO Nº 11, do 1º andar do Edifício Atenas, à Rua José Maria Lisboa nº 1060, nesta capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área privativa de 285,4500m², a área comum de 87,6940m², totalizando a área construída de 373,1440m², correspondendo-lhe a fração ideal de 7,133% do terreno. O Edifício Atenas, acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 9893 deste cartório. Cadastro Municipal 014.020.0187-8. **Matrícula nº 14.612 do 13º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.leiloei.com e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 – sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal www.leiloei.com.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo/SP, em 25/04/2024, constam débitos tributários sobre o imóvel, na monta de R\$532.482,91, referentes aos exercícios de 2013-2022, ajuizados – Processos nºs 1531566- 50.2019.8.26.0090, 1549991-62.2018.8.26.0090, 1578878-90.2017.8.26.0090, 1520548- 90.2023.8.26.0090, 1556789-97.2022.8.26.0090, 1553135-39.2021.8.26.0090, 1534174- 60.2015.8.26.0090, 1583887-67.2016.8.26.0090, perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP; 2023, inscrito em dívida ativa, e ao exercício vigente (2024). Todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão subrogadas no valor da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS ÔNUS – Consta da referida matrícula imobiliária, conforme: Av. 09 (01/04/2016) a PENHORA originária do Processo nº 0182004-10.0500.8.26.0090, ajuizado perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais do Foro Central da Comarca de São Paulo por Fazenda Pública Municipal de São Paulo/SP; Av. 10 (13/05/2016) o ARROLAMENTO DE BENS do Executado promovido pela Receita Federal do Brasil de São José dos Campos/SP; Av. 11 (02/12/2016) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº 0001395- 39.2015.5.02.0028, ajuizado perante a 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Eduardo Souza dos Santos; Av. 12 (18/05/2020) a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:
 upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº 0158800-45.2007.5.02.0085, ajuizado perante a 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Maria Auri de Souza Caminha; Av. 13 (23/06/2020) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº 0001039-92.2014.5.02.0088, ajuizado perante a 88ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Carlos Alberto Quirino de Santana; Av. 14 (19/02/2021) e Av. 18 (29/11/2021), a INDISPONIBILIDADE e a PENHORA, respectivamente, originárias do Processo nº 0001614-10.2014.5.02.0021, ajuizado perante a 21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Pedro Pereira Bruno; Av. 15 (13/05/2021) a PENHORA EXEQUENDA; Av. 16 (23/06/2021) e Av. 26 (03/04/2023), a INDISPONIBILIDADE e a PENHORA, respectivamente, originárias do Processo nº 1000020-81.2015.5.02.0061, ajuizado perante a 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, por Adriana de Lima Porto; Av. 17 (03/09/2021) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº 0015700- 23.2009.5.02.0033, ajuizado perante a 33ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Jose Wagner Ferreira Lima; Av. 20 (28/01/2022) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº 0001080-18.2015.5.02.0058, ajuizado perante a 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Sergio Barbosa Cunha; Av. 21 (23/02/2022) e Av. 25 (16/09/2022), a INDISPONIBILIDADE e a PENHORA, respectivamente, originárias do Processo nº 0002348-14.2014.5.02.0068, ajuizado perante a 68ª Vara do Trabalho de São Paulo por Jose Claudio Oliveira dos Santos; Av. 22 (24/03/2022) a PENHORA originária do Processo nº 0035200-22.2008.5.02.0062, ajuizado perante a 62ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Fazenda Nacional; Av. 23 (11/05/2022) a INDISPONIBILIDADE originária do Processo nº 0000141-48.2014.5.02.0066, ajuizado perante a 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Patricia Viveiros Pires. Consta dos autos às fls. 528-529, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, originária do Processo nº 0008924-54.2003.4.03.6182, ajuizado perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais da Subseção Judiciária de São Paulo por Fazenda Nacional – INSS; fls. 782-783, a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS originária do Processo nº 0000141-48.2014.5.02.0066 ajuizado perante a 66ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP por Patricia Viveiros Pires.

DÉBITO EXEQUENDO (CONDOMINIAL) – R\$1.067.032,53 (abril/2024).

*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.

DO PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

RECURSO – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.leiloei.com.

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de maio de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:
upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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