


**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: **1073493-52.2021.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Sub-condomínio Garage Conjunto Nacional**  
 Executado: **A S Participações e Empreendimentos Ltda**

**EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO** da executada **A S PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF 04.759.115/0001-15), na pessoa de seu representante legal; do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**; e demais **interessados**.

A MMª. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Processo nº **1073493-52.2021.8.26.0100**), que **SUB CONDOMÍNIO GARAGE CONJUNTO NACIONAL** move contra **A S PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, 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 **14h00** e término no dia **25/07/2024**, às **14h00** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação de **R\$ 8.824,35 (oito mil, oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos – abril/2024)** – fls. 248-258.

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).

**DO BEM – VAGA correspondente a 1/856 ávos** para a guarda de um automóvel de passeio, em espaço não delimitado, nem privativo, denominada **Quota de Participação Condominial nº 262**, na unidade autônoma garagem do 1º e 2º subsolos do “Conjunto Nacional”, com entrada pelo nº 60 da Rua Padre João Manoel, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com uma fração ideal equivalente a 22,4873 m2 sobre as áreas próprias e exclusivas da unidade; 4,9977 m2 sobre as áreas comuns pertencentes a essa unidade autônoma e 2,2115 de quota parte na fração ideal do terreno que lhe cabe. À unidade autônoma garagem situada no 1º e 2º subsolos tem capacidade para a guarda de

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**

856 automóveis de passeio, correspondendo-lhe a parte ideal no terreno no total de 1.893,1137 ávos, cada fração ideal da unidade autônoma garagem, recebe a denominação especial de Quota de Participação Condominial. O “Conjunto Nacional” acha-se construído em terreno com a área de 14.562,00 m2, medindo 123,40 m de frente para a Avenida Paulista, 118,00 m de frente aos fundos, no lado direito de quem da Avenida olha para ele ao longo da Rua Augusta, 118,00 m do lado esquerdo ao longo da Rua Padre João Manuel e, 123,40 m nos fundos ao longo da Alameda Santos, compreendendo toda a quadra que confronta pela frente, lados e fundos com as referidas vias públicas. Cadastro Municipal 010.068.0896-5. Matrícula nº 25.675 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](http://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 Leiloeiro 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](http://www.leiloei.com).

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo (SP), em 18/04/2024, constam débitos tributários sobre o imóvel, na monta de **R\$ 34.788,29**, referentes ao(s) exercício(s) de 2013;2015-2020, ajuizados – processo nº **1508225-87.2022.8.26.0090**, perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo/SP; 2021-2022, inscritos em dívida ativa; 2023 e ao exercício vigente (2024) em aberto. Nos termos da r. Decisão de fls. 338-340, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do



**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**

CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 16** (29/04/2022), a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel.

**DÉBITO EXEQUENDO – 106.882,95** (março/2024 - fls. 345-349).

**\*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](http://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. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 23 de abril de 2024.

**RENATA MANZINI**

Juíza de Direito

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