



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

**AÇÃO**: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**PROCESSO Nº**: 0027369-62.2020.8.26.0100

**EXEQUENTE (S) /AUTOR(ES)**: RICARDO VICENTE GLIELMI, CPF: 463.121.98-87

**EXECUTADO (S) /RÉU(S)**: MARIA DO CARMO GLIELMI, CPF: 759.073.308-30

**CREDORE(S) / TERCEIRO(S) E DEMAIS INTERESSADO(S)**: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA CLARA, CNPJ: 07.411.111/0001-30

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**: **Lote Único** - Matrícula nº 19.239 do 15º CRI de São Paulo/SP - O apartamento nº 21, localizado no 2º andar, ou 3º pavimento do EDIFÍCIO SANTA CLARA, à Avenida Angelica, nº 142, no 35º Subdistrito-Barra Funda, contendo a quota ideal de 3,06% ou seja 15,92m² no terreno, área construída de 83,60m², mas a área correspondente às coisas indivisíveis de propriedade de uso comum, equivalente a 3,15% ou seja 13,87m² e mais a área de 17,45m² ou seja 2,63% que corresponde a área de uso comum, relativa a garage, perfazendo a área total vendável de 114,929m², confrontando pela frente com a área de recuo do prédio, de um lado com o apartamento nº 22 e hall, de outro com quem de direita e área de insolação e nos fundos com o apartamento nº 24 e poço de elevadores. **Contribuinte nº** 020.052.0119-7. **Obs¹**: Desocupado, conforme informações do patrono do Exequente às fls. 1323. **Obs²**: Conforme fls. 775/776 foi penhorado 50% do imóvel referente ao quinhão da executada.



**CUNHA**  
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**ÔNUS: R.5.** Para constar formal de partilha na proporção de 50% do imóvel da matrícula para cada um dos adquirentes.

**DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D:** Conforme pesquisa realizada em 11 de junho de 2024, não constam débitos de IPTU, fica ressalvado o direito da Prefeitura Municipal de São Paulo, de cobrar qualquer débito que vier a ser apurado.

**CONDOMÍNIO EM ABERTO:** Conforme fls. 1284/1285 consta débitos de condomínio no valor de R\$ 160.083,59 (em 05/2024, que será devidamente atualizado. Processo nº 0040120-18.2019.8.26.0100).

**DEPOSITÁRIO(S):** Maria do Carmo Glielmi.

**INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:** Auto de Avaliação fls. 838/841.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 670.000,00 (11/2021).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 712.224,90 (09/2024) que será atualizado até a inserção no site.

**DATA DOS LEILÕES:**

1º Leilão: Início no dia 20/01/2025 às 15:00hs e se encerrará dia 23/01/2025 às 15:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia 23/01/2025 às 15:01hs e se encerrará no dia 13/02/2025 às 15:00hs, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

**CONDIÇÕES DE VENDA:** A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES:** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.

**PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO:** O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

**DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

**INTIMAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato,



**CUNHA**

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o), subscrevi.

---

**DANILO MANSANO BARIONI**  
**JUIZ DE DIREITO**