

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 43ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **TÚLIO VINICIUS VERTULLO e OUTRO(S)**, extraído dos autos **processo nº 0006645-08.2018.8.26.0100**, que tramita perante a 43ª Vara Cível do Foro CENTRAL da Comarca de São Paulo/SP, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARADISE GARDEN RESIDENCE**.

Dr. Miguel Ferrari Junior MM Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.lutheroleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação do bem a seguir descrito:

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: www.lutheroleiloes.com.br, que terá início no dia **24/02/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **24/24/2025 às 14h05**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70%** do valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

COMO PARTICIPAR: O interessado deverá se cadastrar previamente no website www.lutheroleiloes.com.br, enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar 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 transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC e § único do artigo 18 do Provimento CSM 1625/2009 do TJSP.
- b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.



LUTHERO

LEILÕES

- c) **Parcelado:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações terá de observar o quanto disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil. Enunciado 157 da II Jornada de Direito Processual Civil: No leilão eletrônico, a proposta de pagamento parcelado (art. 895 do CPC), observado o valor mínimo fixado pelo juiz, deverá ser apresentada até o início do leilão, nos termos do art. 886, IV, do CPC.
- d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DA INADIMPLÊNCIA: Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

DA REMIÇÃO: (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

DÉBITOS: O arrematante arcará com eventual débito condominial existente, caso o valor da arrematação não seja suficiente para pagá-lo. Já os débitos tributários serão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 130 do CTN.

PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS: Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo arrematante quando do aceite do cadastro na Gestora, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

CARTA DE ARREMATAÇÃO: A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.

IMISSÃO NA POSSE: Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.



LUTHERO

LEILÕES

Advertência: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

BEM: Apartamento N. 14, localizado no Edifício Paradise Garden Residence, com a área privativa de 59,360m², área comum de 70,202m², incluindo o direito de uso indeterminado de 2 vagas de garagem, área total de 129,562m². **Informações do Laudo de Avaliação (fls. 258/322 e 362/365):** O Apartamento 14, localizado no 1º andar compreende: 1sala, 1 sacada, 1 copa, 1 banheiro, 2 dormitórios (sendo uma suíte).

Matrícula nº 86.792 do 1º CRI de São Paulo. Contribuinte nº 036.038.0276-4.

Endereço: R. Sampaio Viana, 425 - Vila Mariana, São Paulo - SP, 04004-001

Avaliação: R\$ 650.770,90 (seiscentos e cinquenta mil e setecentos e setenta reais e noventa centavos) atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

Débito da Ação: R\$ 844.165,75 (oitocentos e quarenta e quatro mil cento e sessenta e cinco Reais e setenta e cinco centavos). referência em nov/24.

Débito de IPTU: R\$ 98.737,87 (noventa e oito mil setecentos e trinta e sete reais e oitenta e sete centavos), referência em nov/24.

Débito de Condomínio: vide débito da ação.

Ônus/Gravames: Constatam as seguintes averbações na matrícula: **AV. 06** INDISPONIBILIDADE, **AV. 07** INDISPONIBILIDADE; **AV. 08** ARRESTO, **AV. 09** ARRESTO, **AV. 10** PENHORA, **AV. 11** ARRESTO, **AV. 12** ARRESTO, **AV. 13** ARRESTO, **AV. 14** ARRESTO, **AV. 15** PENHORA, **AV. 16** PENHORA, **AV. 17** PENHORA, **AV. 18** PENHORA, **AV. 19** PENHORA; **AV.20** PENHORA; **AV. 21** PENHORA, **AV. 22** PENHORA.

Advertência: CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras.
Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

INTIMAÇÕES: Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final 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". São eles: **TÚLIO VINICIUS VERTULLO CPF 251.757.958-05; FRAINE SILVA BOTELHO CPF 104.158.378-8; GISLEINE DA SILVA MUNHOZ CPF 144.302.098-20; GERSON MOREIRA DA SILVA CPF 112.132.518-18; GUSTAVO HENRIQUE FERREIRA DOSSANTOS LEITE DE MELLO BEZERRA DE OLIVEIRA CPF 438.986.188-3; DIALA CRISTIANEFERREIRA DOS SANTOS COLMAN, HUGO FERREIRA DOS SANTOS COLMAN, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO CNPJ 46.395.000/0001-39.**

Dr. Miguel Ferrari Junior

Juiz de Direito



contato@lutheroleiloes.com.br



www.lutheroleiloes.com.br



4000-2390



Av. Paulista, 2001, 16º andar, conj. 1622/1623
Jardins, São Paulo - SP, CEP 01311-931