

## EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor (a) Guilherme Silva e Souza, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca do Estado de São Paulo, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO N°** 0004083-24.2021.8.26.0002.

**AÇÃO:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS.

**EXEQUENTE(s):** **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON SAINT PAUL** (CNPJ N°: 54.209.036/0001-09) Advogado: Marcelo Modesto Nunes Miguel - OAB **288.342/SP**.

**EXECUTADO(s):** **ESPOLIO DE LUIZ NAPOLEONE BONAPARTE** (CPF N°: 006.119.568-53) E **ESPÓLIO DE ELSA GIANONI BONAPARTE** (CPF N°: 006.119.568-53) REPRESENTADOS POR PEDRO SALES OAB **92.210/SP**.

**TERCEIRO(s):** **MAURA BONAPARTE PEREIRA** (CPF N°: 153.167.388-02), **CARLOS ROBERTO PEREIRA** (CPF N°: 388.263.138-49), **LUIZ HENRIQUE GIANONI BONAPARTE** (CPF N°: 127.018.218-86), **MARIZETE APARECIDA MACHADO** (CPF N°: 101.928.668-77), **BANCO SAFRA** (CNPJ N°: 58.160.789/0001-28) e **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ N°: 46.395.000/0001-39).

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** Não há recursos ou causas pendentes de julgamento.

**(BEM LOTE 1):** O apartamento n° 101, localizado no 10° andar ou 11° pavimento do Edifício Maison Saint Paul a Avenida Presidente Giovanni Gronchi, n° 4.999, no 13° Subdistrito Butantã, com a área privativa de 123,50m<sup>2</sup>, a área comum de 28,8756m<sup>2</sup>, encerrando a área total de 152,3756m<sup>2</sup>, cabendo -lhe no terreno e partes comuns do condomínio a fração ideal de 2,98544%.

**OBSERVAÇÕES:** Conforme laudo de avaliação: **I** - O edifício é composto por torre única com 13 andares, sendo 2 apartamentos por andar. Possui 2 elevadores independentes para atendimento das entradas principais e de serviço das unidades. As áreas comuns contemplam jardins, salão de festas, salão de jogos, academia, quadra de esportes, piscina, churrasqueira e área infantil, todas em bom estado de manutenção e conservação. **II** - O apartamento é composto por 5 (cinco) quartos, sendo 1 (uma) suite, 1 (um) quarto para empregada, 2 (dois) banheiros, 1 (um) banheiro para empregada, área de serviço, sala e varanda. **III - O imóvel se encontra desocupado de pessoas e coisas e que em razão de o imóvel estar desocupado alonga data, para evitar sua deterioração e colocar em risco a edificação, o Exequente promoveu sua limpeza e restauração da pintura, como se verifica nas fotos acostadas aos autos (fls. 641-644).**

**Matrícula Imobiliária nº** 64.990, do 18º CRI de São Paulo/SP.

**Contribuinte nº** 170.048.0046-5.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade

**Ônus:**

averação / registro	data	ato	processo / origem	beneficiário/ observações
Av. 1	21/11/1983	Hipoteca	-	Banco Safra S/A
R. 4	29/03/2006	Penhora	0810872-77.1996.8.26.0100	Condomínio Edifício Conde Silvio Penteado
Av. 5	01/04/2010	Penhora/Retificação	0810872-77.1996.8.26.0100	Condomínio Edifício Conde Silvio Penteado
Av. 6	21/02/2020	Indisponibilidade de Bens	0720077-25.1996.8.26.0100	Banco Safra S/A

<b>Av. 7</b>	<b>11/06/2021</b>	<b>Indisponibilidade de Bens</b>	<b>0164800-08.1995.5.02.0465</b>	<b>Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa patrimonial GAEP</b>
<b>Av. 8</b>	<b>08/08/2021</b>	<b>Penhora</b>	<b>0004083-24.2021.8.26.0002</b>	<b>Condomínio Edifício Maison Saint Paul</b>

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** De acordo com pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal em novembro de 2023, o bem imóvel possui em aberto débitos tributários no importe de R\$ 1.795,00 (mil e setecentos e noventa e cinco reais), e R\$ 56.150,02 (cinquenta e seis mil e cento e cinquenta reais e dois centavos) referente à dívida ativa.

**(BEM LOTE 1.1):** A vaga nº 13, localizada no subsolo do Edifício Maison Saint Paul, a Avenida Presidente Giovanni Gronchi, nº 4.999, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 30,7148m², área comum de 3,5904m², encerrando a área total de 34,3052m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,3712% no terreno e nas partes comuns do condomínio.

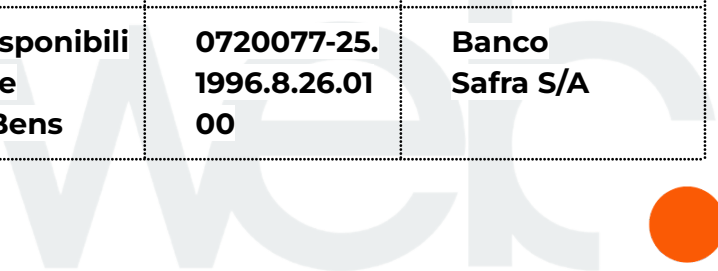
**Matrícula Imobiliária nº** 64.991, do 18º CRI de São Paulo.

**Contribuinte nº** 170.048.0066-1

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade

**Ônus:**

<b>averbação/registro</b>	<b>data</b>	<b>ato</b>	<b>processo/origem</b>	<b>beneficiário/observações</b>
<b>Av. 1</b>	<b>21/11/1983</b>	<b>Hipoteca</b>	<b>-</b>	<b>Banco Safra S/A</b>
<b>Av. 3</b>	<b>21/02/2020</b>	<b>Indisponibilidade de Bens</b>	<b>0720077-25.1996.8.26.0100</b>	<b>Banco Safra S/A</b>



Av. 4	11/06/2021	Indisponibilidade de Bens	0164800-08.1995.5.02.0465	Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa patrimonial GAEPP
Av. 5	08/08/2021	Penhora	0004083-24.2021.8.26.0002	Condomínio Edifício Maison Saint Paul

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** De acordo com pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal em novembro de 2023, o bem imóvel possui em aberto débitos tributários no importe de R\$ 415,20 (quatrocentos e quinze reais e vinte centavos), e R\$ 11.482,38 (onze mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos) referente à dívida ativa.

**(BEM LOTE 1.2):** A vaga nº 14, localizada no subsolo do Edifício Maison Saint Paul, a Avenida Presidente Giovanni Gronchi, nº 4.999, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 30,7148m², área comum de 3,5904m², encerrando a área total de 34,3052m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,3712% no terreno e nas partes comuns do condomínio.

**Matrícula Imobiliária nº** 64.992, do 18º CRI de São Paulo.

**Contribuinte nº** 170.048.0067-8

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade

**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av. 1	21/11/1983	Hipoteca	-	Banco Safra S/A
Av. 3	21/02/2020	Indisponibilidade de Bens	0720077-25.1996.8.26.0100	Banco Safra S/A



Av. 4	11/06/2021	Indisponibilidade de Bens	0164800-08.1995.5.02.0465	Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa patrimonial GAEPP
Av. 5	08/08/2021	Penhora	0004083-24.2021.8.26.0002	Condomínio Edifício Maison Saint Paul

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** De acordo com pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal em abril de 2024, o bem imóvel possui em aberto débitos tributários no importe de R\$ 59.046,50 (cinquenta e nove mil quarenta e seis reais e cinquenta centavos) referente à dívida ativa.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 654.000,00 (seiscentos e cinquenta e quatro mil reais) (setembro/2022).

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 696.042,51 (seiscentos e noventa e seis mil noventa e dois reais e cinquenta e um centavos) (março/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 772.031,28 (setecentos e setenta e dois mil, trinta e um reais e vinte e oito centavos) (agosto/2023).

**OBSERVAÇÃO:** Consta nos autos às fls. 634-640 que o Exequente, se compromete a não redirecionar a execução em desfavor do arrematante e dos imóveis arrematados, mantendo a execução contra seus executados primitivos, como deliberado e aprovado em assembleia.S

**1ª PRAÇA:** De 23/05/2024 (14h00) até 27/05/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De 27/05/2024 (14h00) até 25/06/2024 (14h00) mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC). Conforme Fls 634-640 o exequente, comprometeu-se a não redirecionar a execução em desfavor do arrematante e dos imóveis arrematados, mantendo a execução contra seus executados primitivos, como deliberado e aprovado em assembleia.

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta,



responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como do deferimento da penhora em 08/06/2021 às fls. 63, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

**São Paulo, 05 de Abril de 2024.**

---

**Dr. (a) Guilherme Silva e Souza**  
Juiz (a) de Direito