



## **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)**

O(A) Dr(a) Luiz Antonio Carrer, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital do Estado de São Paulo,

**FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo,** que o leiloeiro nomeado, Tiago Tessler Blecher, matriculado na Jucesp sob n.º 1098, com escritório à Alameda Campinas, 463 10º andar, Edifício Columbus | São Paulo, SP, - Cep: 01404-100, através da plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

### **PROCESSO Nº. 1099971-68.2019.8.26.0100 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE CONTRATOS**

**EXEQUENTE:** IPE FASHION COMERCIO DE BOLSAS E ACESSORIOS LTDA (CNPJ Nº: 12.295.521/0001-00). **EXECUTADO:** AMELIA CRISTINA OLIVEIRA ABDAL (CPF Nº: 090.682.668-37). **INTERESSADOS:** LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA ABDAL (CPF Nº: 090.682.658-65), SILVANA MIRANDA LIMA ABDAL (CPF Nº: 129.110.418-60) CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LA WALLY (CNPJ: 54.058.375/0001-31) E PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ Nº: 46.395.000/0001-39). **ADVOGADOS:** SELMA BENIA DOS SANTOS (OAB 133509/SP), MARCELO MIGUEL ALVIM COELHO (OAB 156347/SP), JULIANA ABISSAMRA ISSAS FRANÇA (OAB 165096/SP), THIAGO GEBAILI DE ANDRADE (OAB 262310/SP) E VINICIUS DOS SANTOS CARDOSO (OAB 344365/SP).

**DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R\$ 600.759,67 (seiscentos mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos) em abril de 2022, conforme planilha de calculos as fls.215/219. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**DO BEM:** Unidade autônoma nº 11, localizada no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício La Wally, situado à Rua Topázio nº 926, no 37º subdistrito-Aclimação, tem a área útil de 152,72m<sup>2</sup>, área





comum de 34,18m<sup>2</sup>, encerrando a área total construída de 186,90m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do prédio, uma quota parte ideal de 3,38%, ou sejam 36,30m<sup>2</sup>. **OBJETO DA MATRÍCULA Nº:** 123.395 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **CONTRIBUINTE Nº:** 038.112.0063-1. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Topázio, 926, Apto.11 do Edifício La Wally, Aclimação, São Paulo/SP - CEP: 04105-063. **DO BEM (LOTE 1.1):** Uma vaga de garagem para guarda de um automóvel na garagem coletiva do Edifício La Wally, situado à Rua Topázio nº 926, no 37º subdistrito-Aclimação, com área construída de 37,00m<sup>2</sup>, a qual corresponde no terreno e demais coisas comuns de propriedade e uso comum do prédio, uma quota parte ideal de 0,68%, ou sejam 7,09m<sup>2</sup>, do todo. **OBJETO DA MATRÍCULA Nº:** 123.396 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **CONTRIBUINTE Nº:** 038.112.0063-1 (ÁREA MAIOR). **LOCALIZAÇÃO:** Rua Topázio, 926, Edifício La Wally, Aclimação, São Paulo/SP - CEP: 04105-063. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) em abril de 2021, conforme termo de acordo às fls.205/208 e decisão às fls.295. **VALOR DE VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 1.000.066,81 (um milhão, sessenta e seis reais e oitenta e um centavos) em setembro de 2023, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DEPOSITÁRIO:** AMELIA CRISTINA OLIVEIRA ABDAL (CPF Nº: 090.682.668-37).

**ÔNUS (APARTAMENTO):** Consta na referida matrícula; **AV.4 - PENHORA EXEQUENDA.**

**OBSERVAÇÃO: I** - Em consulta realizada em setembro de 2023 junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, foram localizados débitos de IPTU referentes ao exercício de 2023 em aberto no valor de R\$ 3.538,70 (cinco mil, quinhentos e trinta e oito reais e setenta centavos) e débitos em dívida ativa no valor de R\$ 9.526,10 (nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e dez centavos) em setembro de 2023, e ambos os débitos são referentes ao contribuinte de área maior.

**II** - Até a presente data não foi possível verificar a existência de eventuais débitos junto ao Condomínio Edifício La Wally, razão pela qual se faz necessária a intimação deste, para que preste tais informações nos autos.

**ÔNUS (VAGA DE GARAGEM):** Consta na referida matrícula; **AV.4 - PENHORA EXEQUENDA.**

**OBSERVAÇÕES: I** - Não foi possível obter os eventuais débitos tributários perante a Prefeitura Municipal, razão pela qual se faz necessária a intimação da Municipalidade, para que preste tais informações nos autos. **II** - Até a presente data não foi possível verificar a existência de eventuais débitos junto ao Condomínio Edifício La Wally, razão pela qual se faz necessária a intimação deste, para que preste tais informações nos autos.





**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel será vendido conforme descrição, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, o cancelamento dos registros de eventuais penhoras, arrestos e indisponibilidades que gravam a matrícula, oriundos de outros processos, deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constrições nos termos do § 2º do art. 269 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Será comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que a notificação será procedida pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

**TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL:** Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário, devendo ser expedido mandado nos autos do processo em que se realizou a arrematação (art. 1499, VI do Código Civil e § 1º das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

**MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá





sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**LEILÃO - DATAS:** O 1º leilão terá início em **23 DE NOVEMBRO DE 2023 ÀS 14H00MIN** com encerramento em **27 DE NOVEMBRO DE 2023 ÀS 14H00MIN** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o **2º leilão** que se encerrará em **19 DE DEZEMBRO DE 2023 ÀS 14H00MIN**, com lances não inferiores a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

Os valores de proposta ou lance vencedor, ficará sujeito a reajuste no auto de arrematação de acordo com a atualização da tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo no encerramento do leilão, para que o preço não seja considerado vil. (art 891 CPC).

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher - JUCESP nº 1.098.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoadado.

**PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 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.

**CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso haja acordo, remissão, ou adjudicação após a realização da alienação, será devido a comissão ao gestor judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes,





remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 e do art. 267 § 4º das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

**ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a **80% (oitenta por cento)**. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

**PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

**VISITAÇÃO:** Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br), ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no





portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

**SISTEMA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Serão obtidas através do site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br) e do telefone/WhatsApp (11) 3392-3446.

**CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código





Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 20 de setembro de 2023.

---

**Dr(a) Luiz Antonio Carrer**

Juiz(a) de Direito

