

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

A(o) Doutor (a) LUIZ ANTONIO CARRER, M.M°. Juiz(a) de Direito da 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL 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 Nº 1099971-68.2019.8.26.0100**

**AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE CONTRATOS**

**EXEQUENTE(s): IPE FASHION COMERCIO DE BOLSAS E ACESSORIOS LTDA** (CNPJ Nº 12.295.521/0001-00). **Advogados:** MARCELO MIGUEL ALVIM COELHO (OAB 156347/SP), JULIANA ABISSAMRA ISSAS FRANÇA (OAB 165096/SP).

**EXECUTADO(s):**

**AMELIA CRISTINA OLIVEIRA ABDAL (CPF Nº 090.682.668-37). Advogados:** SELMA BENIA DOS SANTOS (OAB 133509/SP), THIAGO GEBAILI DE ANDRADE (OAB 262310/SP) E VINICIUS DOS SANTOS CARDOSO (OAB 344365/SP).

**TERCEIRO(s):**

**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 Nº 54.058.375/0001-31); PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39).**

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA**

**(BENS): OS BENS SERÃO VENDIDOS CONJUNTAMENTE:**

1) 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>. 2) 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.

OBS: Conforme termo de penhora, a penhora recaiu sobre 50% do imóvel, tratando-se de bens indivisíveis (apartamento e vaga).

**Matrículas Imobiliárias nºs 123.395 e 123.396**, do 16º CRI de **São Paulo**.

**Contribuinte nº 038.112.0063-1** (apartamento).

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE**

**Ônus (APARTAMENTO):** Em manifestação às fls. 636/637 o Condomínio Edifício La Wally, informa que sobre a unidade leiloadada há débitos no importe de R\$ 1.682,80, atualizados até março de 2024.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.04	08/07/2022	PENHORA EXEQUEND A	Processo nº 1099971-68. 2019.8.26.01 00	IPE FASHION COMÉRCIO DE BOLSAS E ACESSÓRIOS LTDA

**Ônus (VAGA DE GARAGEM):** 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.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
------------------------	------	-----	---------------------	------------------------------

<b>Web</b> AV.04 LEILÕES	<b>08/07/2022</b>	<b>PENHORA EXEQUEND A</b>	<b>Processo nº 1099971-68. 2019.8.26.01 00</b>	<b>IPE FASHION COMÉRCIO DE BOLSAS E ACESSÓRIOS LTDA</b>
--------------------------------	-------------------	-----------------------------------	--	---

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) (ABRIL/2021).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.022.858,44 (um milhão, vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro 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\$ 600.759,67** (seiscentos mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos) (ABRIL/2022).

**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 80% 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 Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS (APARTAMENTO):** 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\$ 9.932,44 (nove mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta centavos) em janeiro de 2024, e ambos os débitos são referentes ao contribuinte de área maior.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS (VAGA DE GARAGEM):** 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.

**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).

**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 da penhora realizada em **08/04/2021**, 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, 04 de março de 2024.**

---

**Dr. (a) LUIZ ANTONIO CARRER**  
Juiz (a) de Direito