

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

A(o) Doutor (a) Rebeca Uematsu Won, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 37<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Comarca 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 0009530-58.2019.8.26.0100**

**AÇÃO: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**

**EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SCALA**

(CNPJ/CPF Nº **57.866.048/0001-02**) Advogado - OAB **34.923**

**EXECUTADO(s): GUILHERME PEDRO WON**

(CNPJ/CPF Nº **421.512.668-18**) Advogado - OAB

**TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Paulo/SP**

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

**(BEM):** Apartamento nº 81, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Scala, situado na Rua Albuquerque Lins, nº 1.006, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, com a área construída de 345,641 m<sup>2</sup>, a área útil de 277,540 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,1814% do terreno e das demais coisas de uso comum do prédio.

**Matrícula Imobiliária nº 69.546, do 2º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

**Contribuinte nº 020.078.0235-1.**

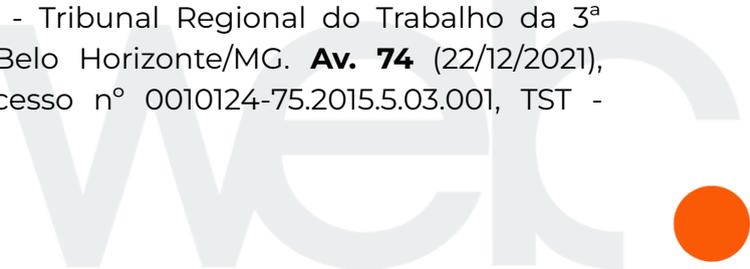
**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade**

**Ônus:** Consta da referida matrícula nº 69546, **Av. 10** (06/02/2013), EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de CONSTRUBASE PARTICIPAÇÕES LTDA., PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., TAQUARI

PARTICIPAÇÕES S/A, CEI SHOPPING CENTERS LTDA., METRUS - INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL, DELTA PARTICIPAÇÕES LTDA., BROTAS BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., TRIBÁSICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., TERRA ROXA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., NEXT CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. e AD SHOPPING - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING CENTERS LTDA., Processo nº 0020627-84.2012.8.26.0008, 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP. **Av. 11** (06/02/2013), EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de BROOKFIELD BRASIL SHOPPING CENTER LTDA., FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, GUANTERA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., I.T.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo nº 0169085-58.2012.8.26.0100, 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 15** (07/07/2016), **Av. 90** (11/05/2023), **Av. 91** (11/05/2023) e **Av. 92** (11/05/2023), INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0010778-82.2014.5.18.0011, Tribunal Superior do trabalho – GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – GO - 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO. **Av. 16** (30/08/2016), PENHORA em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG BRASIL MULTICARTEIRA, Processo nº 0203024-29.2012.8.26.0100, 39º Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 18** (27/10/2016), PENHORA em favor do CLEONICE EUSTÁQUIA DE OLIVEIRA, Processo nº 6138375-42.2015.8.13.0024, CENTRASE da Comarca de Belo Horizonte/MG. **Av. 22** (02/08/2017), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010870-75.2014.5.18.0006, Tribunal Superior do Trabalho – GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – GO - 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO. **Av. 23** (02/08/2017), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001866-88.2014.5.03.0181, Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – MG - 43ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG. **Av. 24** (02/08/2017), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0027120136596, Superior Tribunal de Justiça - MG – 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Betim/MG. **Av. 27** (15/12/2017), EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor de NAURIA SILVA FELICE, Processo nº 702.120.422.887, 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG. **Av. 29** (27/06/2018), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001523-88.2012.5.03.0011, Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG. **Av. 32** (25/07/2018) INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0024120275276, Superior Tribunal de Justiça – MG - 4ª Vara de Feitos Tributários da Comarca Belo Horizonte/MG. **Av. 36** (19/09/2018), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000350-48.2012.5.03.0134, Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Uberlândia – MG - 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG. **Av. 37** (27/09/2018), INDISPONIBILIDADE DE BENS,

Processo nº 0010279-63.2015.5.03.0114, Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – MG - 35ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG. **Av. 38** (10/12/2018), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000634- 56.2012.5.03.0134, Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – MG - 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Uberlândia/MG. **Av. 44** (27/05/2019), PENHORA em favor de CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., Processo nº 1035299-61.2013.8.26.0100, 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 45** (07/06/2019) e **Av. 95** (22/06/2023), INDISPONIBILIDADES DE BENS, Processo nº 0011141-66.2013.5.03.0029, Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – MG - 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Contagem/MG. **Av. 48** (04/11/2019), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1007757-68.2013.8.26.0100, Tribunal Superior do Trabalho – SP - 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 49** (04/12/2019), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 024095133948, Superior Tribunal de Justiça – MG – 2ª Vara de Feitos Tributários da Comarca de Belo Horizonte/MG. **Av. 50** (29/04/2020), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 1000237-67.2012.5.02.0502, Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Taboão da Serra/SP. **Av. 51** (06/05/2020), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000324-28.2012.5.03.0109, Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – 30ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte/MG. **Av. 52** (08/06/2020), PENHORA EXEQUENDA. **Av. 53** (06/07/2020), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002832-64.2012.5.02.0079, Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução. **Av. 54** (11/08/2020), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001843-21.2012.5.02.0059, Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução. **Av. 56** (18/03/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010816-12.2014.5.18.0006, TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Goiânia, 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. **Av. 57** (18/03/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010816-12.2014.5.18.0006, TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Goiânia, 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. **Av. 58** (18/03/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010816-12.2014.5.18.0006, TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Goiânia, 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. **Av. 59** (26/05/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002377-59.2012.5.02.0060, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP. **Av. 60** (08/07/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS,

Processo nº 0000384-70.2015.5.02.0061, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 61** (05/08/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000125-06.2013.5.02.0042, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 62** (23/08/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001941-72.2012.5.02.0037, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 63** (02/09/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 5162376-04.2016.8.09.0051 - STJ - Superior Tribunal e Justiça de Goiás - GO - 3ª Vara da Fazenda da Comarca de Goiás /GO. **Av. 64** (13/09/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002116-84.2011.5.02.0010, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 65** (03/11/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002567-73.2012.5.02.0043, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 66** (30/11/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002198-35.2012.5.02.0090, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av. 67** (30/11/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000783-94.2013.5.02.20053, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 68** (30/11/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000529-15.2013.5.02.0056, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 69** (30/11/2021) e **Av. 70** (30/11/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0259711-14.2012.8.13.0027, STJ - Superior Tribunal de Justiça - MG - Minas Gerais - Betim - Unidade de Jurisdicional Única de Betim/MG. **Av. 71** (22/12/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000767-92.2013.5.02.0069, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 72** (22/12/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 5183423-68.2015.8.09.0051, STJ - Superior Tribunal de Justiça - Go - Goiás - 3ª Vara da Fazenda da Comarca de Goiás/GO. **Av. 73** (22/12/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010124-75.2015.5.03.001, TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. **Av. 74** (22/12/2021), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010124-75.2015.5.03.001, TST -



Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. **Av. 75** (16/02/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002188-61.2012.5.02.0002, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 77** (22/06/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001595-56.2012.5.02.0382, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 78** (22/06/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002001-49.2012.5.02.0068, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 79** (07/07/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002935-61.2012.5.02.0050, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 83** (05/09/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002128-66.2012.5.02.0074, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 84** (05/09/2022), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002384-62.2012.5.02.0024, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 85** (05/01/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000553-42.2013.5.02.0024, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 86** (30/01/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002276-51.2012.5.02.0018, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **Av. 87** (07/02/2023), PENHORA DA METADE IDEAL 50% em favor de EMERSON CÉZAR DA SILVA, Processo nº 0001571-76.2012.5.02.0075, 75ª Vara do Trabalho da Capital/SP. **Av. 88** (03/04/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0000004-40.2013.5.02.0086, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 93** (11/05/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0012140-31.2015.5.03.0164, TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG. **Av. 94** (14/06/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0001457-39.2012.5.03.0034, TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG. **Av. 96** (29/06/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0002243-62.2012.5.02.0050, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal

Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 97** (11/07/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0275276-27.2012.8.13.0024, STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, Belo Horizonte/MG - 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Minas Gerais/MG. **Av. 99** (04/10/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 0010823-83.2014.5.18.0012, TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, 12ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. **Av. 101** (01/12/2023), INDISPONIBILIDADE DE BENS Processo nº 0002399-46.2012.5.02.0044, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. **Av. 102 e Av. 103** (22/01/2024), INDISPONIBILIDADE DE BENS Processo nº 0001854-52.2012.5.03.0017, TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 17ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. **Av. 104** (15/03/2024), INDISPONIBILIDADE DE BENS Processo nº 0001220-51.2012.5.02.0060, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais) (07/2023) - Fls. 568/632.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.975.378,50 (um milhão, novecentos e setenta e cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos) (08/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$1.166.587,66 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e seis centavos) (05/2024)**

**1ª PRAÇA: De 24/10/2024 às 14h00 até 29/10/2024 às 14h00** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 29/10/2024 às 14h01 até 19/11/2024 às 14h00** mínimo de 60% 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 Blecher.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Débitos inscritos em dívida ativa no valor de R\$ 371.976,90, relativos aos exercícios de 2012, 2014 a 2023; e débitos de IPTU no valor de R\$21.670,54, relativos ao exercício de 2024.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. aham

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)). Pagamento a prazo: com o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)) e o restante em até 30 (trinta) parcelas, com correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis) e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo (art. 891, parágrafo único, art. 895, § 1º, §2º, §7º e §8º, NCPC). Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O arrematante pode pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve

estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015). Propostas serão submetidas à apreciação pelo MM Juízo, somente se não houver lance à vista, pois o lance é soberano em face de qualquer proposta. Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. 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 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.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATÇÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**. O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irrevogável e irretratável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7º § 3º

da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [contato@webleiloes.com.br](mailto:contato@webleiloes.com.br)

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC

**CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES:** Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**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 **06/08/2015**, 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, 02 de setembro de 2024.**

---

**Dr. (a) Rebeca Uematsu Won**  
Juiz (a) de Direito