



EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **BSV - ADMINISTRADORA E GERENCIAMENTO DE PROJETOS LTDA (CNPJ/MF Nº 08.597.610/0001-26)**, **TACFOR ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES LTDA (CNPJ/MF Nº 04.790.072/0001-30)**, **RW - INCORPORACAO E PARTICIPACAO EM OUTRAS SOCIEDADES, NEGOCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ/MF Nº 04.962.891/0001-18)**, **JCON INDUSTRIA E COMERCIO DE CONSTRUCAO LTDA. (CNPJ/MF Nº 49.974.918/0001-20)**, **IMP - CONSTRUCOES E MONTAGENS LTDA (CNPJ/MF Nº 04.858.299/0001-70)**, **MTRAN - COMERCIAL E LOCACAO LTDA. (CNPJ/MF Nº 01.603.040/0001-90)**, **NESIMA - INDUSTRIA DE ELEMENTOS METALICOS LTDA (CNPJ/MF Nº 01.606.464/0001-09)**, **JORCAL - ELEMENTOS METALICOS S/A (CNPJ/MF Nº 04.207.677/0001-56)**, **LRT-SERVICOS DE GERENCIAMENTO E PROJETOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.744.302/0001-13)**, **FCM - FABRICACAO, COBERTURA E MONTAGEM LTDA (CNPJ/MF Nº 09.308.773/0001-04)**, **KARIATIDE EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ/MF Nº 07.899.259/0001-65)**, **ADIVALDO APARECIDO NEVES (CPF/MF Nº 928.671.548-04)** e seu cônjuge, **SOLANGE AUGUSTO NEVES (CPF/MF Nº 159.361.078-50)** (inclusão no polo passivo às fls. 2132); dos coproprietários: **THOMAS FRANCISCO SILVA MAIANI (CPF/MF Nº 318.627.618-76)** e seu cônjuge, **BRUNA AUGUSTO MAIANI (CPF/MF Nº 336.578.218-48)**, **LAURA ZANFORLIN AUGUSTO (CPF/MF Nº 213.301.058-00)** e seu cônjuge, se casada for; dos credores: **DEIVISSON RODRIGUES DOS SANTOS SOARES (CPF/MF Nº 129.678.106-22)**, **OSIVALDO FERREIRA DA CRUZ (CPF/MF Nº 083.474.186-59)**, **JAKSON WILLAN DE SOUSA (CPF/MF Nº 132.955.476-02)**, **GILBERTO MARINHO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 973.947.696-15)**, **FLAVIO JOSE DE MENEZES (CPF/MF Nº 104.935.796-56)**, **DENILSON SANTANA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 085.570.876-08)**, **ANI ALEIXO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 973.927.406-44)**, **MARCOS RODRIGUES MENEZES (CPF/MF Nº 083.364.386-02)**, **UESBETER OLIVEIRA FERREIRA (CPF/MF Nº 095.256.286-39)**, **ELLERSON PABLO DE PAULA (CPF/MF Nº 117.099.976-05)**, **MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)**, **EDESON DE SOUZA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 348.955.488-48)**, **MÁRIO ANTONIO MARE (CPF/MF Nº 814.292.408-06)**, **LEONEL TULA SANABRIA (CPF/MF Nº 213.270.548-84)**, **MANOEL BEZERRA DA SILVA (CPF/MF Nº 084.590.248-22)**, **JULIO CESAR DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 030.448.726-00)**, **JOÃO TAVARES DE LIMA & ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ/MF Nº 03.707.710/0001-44)**, **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NPL II (CNPJ/MF Nº 29.292.312/0001-06)**, **MONTBLANC PARTICIPAÇÕES S.A. (CNPJ/MF Nº 30.545.240/0001-32)**, **BENIGNO BARBOSA FERREIRA (CPF/MF Nº 927.662.348-53)**, **ALEX SANDRO BARBOSA DA SILVA (CPF/MF Nº 379.872.358-30)**, **LAIS SILVA SANTOS (CPF/MF Nº 024.767.815-50)**, **RUBENS MORAIS DE LIMA (CPF/MF Nº 133.750.968-01)**, **DOURIVAL PEREIRA BARBOSA (CPF/MF Nº 013.568.095-61)**, **MARIA LUCIA COSTA DA SILVA (CPF/MF Nº 221.815.938-41)**, **JOÃO ANTONIO ALVES (CPF/MF Nº 279.733.228-84)**, **ANTONIO GEVEL CLIPER DOS SANTOS VIANA (CPF/MF Nº 015.596.013-02)**, **JULIO CESAR DAMASCENA DE PINHO (CPF/MF Nº 104.073.156-24)**, **OZIEL VIRGULINO DA SILVA (CPF/MF Nº 302.915.058-56)**, **DJALMA FERREIRA DE ASSIS (CPF/MF Nº 054.317.803-01)**, **JURACI BARBOSA DOS SANTOS JUNIOR (CPF/MF Nº 057.290.327-81)**, **PAULO HENRIQUE SILVA DE ALMEIDA (CPF/MF Nº 273.103.613-34)**, **LIDIGEGUISON ANDRADE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 083.465.484-94)**, **FABIO RESENDE MARTINS (CPF/MF Nº 051.689.216-98)**, **BANCO LOSANGO S.A. - BANCO MULTIPLO (CNPJ/MF Nº 33.254.319/0001-00)**, **NESIMA - INDUSTRIA DE ELEMENTOS METALICOS LTDA (CNPJ/MF Nº 01.606.464/0001-09)**, **DEUSILO FERNANDES DA SILVA (CPF/MF Nº 216.154.546-91)**, **EZEQUIEL CARLOS DA SILVA (CPF/MF Nº 351.805.768-57)**, **HENRIQUE LOPES DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF/MF Nº 051.751.905-47)**, **BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**, **LUIZ JOSE ARAUJO FERREIRA (CPF/MF Nº 759.979.592-87)**, **ANDREA PATRICIA MARTINS DE SOUSA (CPF/MF Nº 956.650.213-34)**,





FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA (CPF/MF Nº 040.423.334-19), LUIS ROBERTO CABRAL (CPF/MF Nº 223.959.112-91), NILZA LOPES DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 909.645.862-15), LUCAS DE OLIVEIRA RAMOS (CPF/MF Nº 117.321.577-82), LEANDRO SANTOS DA SILVA (CPF/MF Nº 058.889.347-12), ANDRE SANTIAGO DA SILVA (CPF/MF Nº 128.065.097-42), RONI PETERSON DOS SANTOS (CPF/MF Nº 072.188.547-02), DIEGO VIEIRA NASCIMENTO (CPF/MF Nº 104.019.047-25), RICARDO MOTA (CPF/MF Nº 089.893.327-70), ANGELO FELIPE ALVES DE SOUZA (CPF/MF Nº 058.937.427-37), ALBERTO DOS SANTOS CONSTANTINO (CPF/MF Nº 876.909.267-20), RAFAEL BRITES LIMA (CPF/MF Nº 126.079.437-79), EDSON VIEIRA PACHECO DA SILVA (CPF/MF Nº 102.973.067-90), GEFERSON VENANCIO DA SILVA (CPF/MF Nº 088.006.867-10), NELSON JUNIOR PEREIRA (CPF/MF Nº 058.246.187-12), JOSE CARLOS NICOLAU DA SILVA (CPF/MF Nº 900.341.557-91), SANDRA MARIA ANDRADE (CPF/MF Nº 780.628.887-20), LUBIA LAFAETE DE JESUS FERREIRA (CPF/MF Nº 031.868.217-62), REGINALDO PAULA DA SILVA (CPF/MF Nº 106.572.817-43) e WILLIS SEVERO (CPF/MF Nº 792.075.457-72); bem como dos terceiros interessados: CONDOMINIO EDIFICIO ALBATROZ (CNPJ/MF Nº 01.753.933/0001-12), CONDOMINIO EDIFICIO ABSOLUTE MOEMA (CNPJ/MF Nº 07.284.038/0001-82) e CONDOMINIO EDIFICIO EGIDIO VETORAZZO (CNPJ/MF Nº 59.846.808/0001-37).

A MM. Juíza de Direito Dra. Larissa Gaspar Tunala, da 2ª Vara Cível - Foro Regional XI – Pinheiros, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, com pedido de Arresto Liminar, ajuizada por **MGC CAPITAL CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA.** (CNPJ/MF Nº 22.235.913/0001-20) (substituição do polo ativo às fls. 1181 e Fls. 1242) em face de **BSV - ADMINISTRADORA E GERENCIAMENTO DE PROJETOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 08.597.610/0001-26), **ADIVALDO APARECIDO NEVES** (CPF/MF Nº 928.671.548-04), **TACFOR ADMINISTRADORA E PARTICIPACOES LTDA** (CNPJ/MF Nº 04.790.072/0001-30), **RW - INCORPORACAO E PARTICIPACAO EM OUTRAS SOCIEDADES, NEGOCIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ/MF Nº 04.962.891/0001-18), **JCON INDUSTRIA E COMERCIO DE CONSTRUCAO LTDA.** (CNPJ/MF Nº 49.974.918/0001-20), **IMP - CONSTRUCOES E MONTAGENS LTDA** (CNPJ/MF Nº 04.858.299/0001-70), **MTRAN - COMERCIAL E LOCAÇÃO LTDA.** (CNPJ/MF Nº 01.603.040/0001-90), **NESIMA - INDUSTRIA DE ELEMENTOS METALICOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 01.606.464/0001-09), **JORCAL - ELEMENTOS METALICOS S/A** (CNPJ/MF Nº 04.207.677/0001-56), **LRT-SERVICOS DE GERENCIAMENTO E PROJETOS LTDA** (CNPJ/MF Nº 07.744.302/0001-13), **FCM - FABRICACAO, COBERTURA E MONTAGEM LTDA** (CNPJ/MF Nº 09.308.773/0001-04), **KARIATIDE EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ/MF Nº 07.899.259/0001-65), **SOLANGE AUGUSTO NEVES** (CPF/MF Nº 159.361.078-50) (inclusão no polo passivo às fls. 2132) nos autos do **Processo nº 1111381-26.2019.8.26.0100**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **IMÓVEIS:** **LOTE 01 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Avenida Macuco, nº 550, Apartamento nº 104 do Condomínio Edifício Albatroz – Moema - São Paulo/SP – CEP 04523-001 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 104, localizado no 10º andar do Edifício Albatroz, situado na Avenida Macuco nº 550, em Indianópolis - 24º Subdistrito, descrito como: Um apartamento com 90,35m² de área real privativa, 41,68m² de área real comum de divisão não proporcional, correspondente a 02 (duas) vagas na garagem, 37,064m² de área real comum de divisão proporcional, 169,094m² de área real total e fração ideal no terreno de 1,5139%.





DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	041.163.0483-2	
Matrícula Imobiliária nº	133.614	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 05 (R. 06)	04/06/2012	Usufruto	-	
Av. 07	08/12/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001692-59.2011.5.03.0060	Ellerson Pablo De Paula
Av. 12	26/06/2020	Penhora	Proc. nº 0005806-84.2015.4.03.6106	Ministerio Da Fazenda
Av. 14	21/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011173-43.2017.5.03.0090	Deivisson Rodrigues Dos Santos Soares E Outros
Av. 19	22/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000190-12.2011.5.02.0255	Edeson De Souza Oliveira
Av. 20	09/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000082-44.2018.5.02.0085	Mario Antonio Mare
Av. 27	08/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001193-42.2016.5.08.0131	Luiz Jose Araujo Ferreira e Outros
Av. 28	23/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000876-15.2018.5.02.0037	Leonel Tula Sanabria
Av. 29	23/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000333-64.2012.5.02.0255	Manoel Bezerra Da Silva
Av. 30	25/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010422-33.2018.5.03.0054	Julio Cesar De Oliveira
Av. 31	02/06/2022	Penhora	Proc. nº 0023818-49.2022.8.16.0014	Joao Tavares De Lima & Advogados Associados
Av. 32	30/06/2022	Penhora	Proc. nº 1046548-33.2018.8.26.0100	Fundo De Investimento Em Direitos Creditorios NPL II 29.292.312/0001-06 E Montblanc Participações S.A.
Av. 33	12/07/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000778-19.2011.5.02.0255	Benigno Barbosa Ferreira
Av. 37	13/10/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001237-55.2010.5.02.0255	Alex Sandro Barbosa Da Silva
Av. 42	04/07/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5031275-43.2019.4.02.5101	Ministerio Da Fazenda
Av. 44	08/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000190-12.2011.5.02.0255	Edeson De Souza Oliveira
Av. 48	18/10/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011173-43.2017.5.03.0090	Deivisson Rodrigues Dos Santos Soares E Outros
Av. 49	28/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000540-64.2014.5.05.0011	Lais Silva Santos
Av. 50	28/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000540-64.2014.5.05.0011	Lais Silva Santos
Av. 51	08/12/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000215-25.2011.5.02.0255	Rubens Moraes De Lima
Av. 52	26/04/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000096-03.2022.5.05.0641	Dourival Pereira Barbosa
Av. 53	05/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002167-49.2012.5.02.0402	Maria Lucia Costa Da Silva





Av. 55	14/08/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011759-78.2018.5.15.0133	Joao Antonio Alves
Av. 56	16/08/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002377-14.2012.5.07.0030	Antonio Gevel Cliper Dos Santos Viana
Av. 57	09/09/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000660-97.2014.5.03.0097	Julio Cesar Damascena De Pinho
Av. 58	13/12/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000489-52.2012.5.02.0255	Oziel Virgulino Da Silva
Av. 59	19/12/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5094635-49.2019.4.02.5101	Ministerio Da Fazenda

OBS.01: O usufruto registrado sob o nº 05 da Matrícula Imobiliária será extinto nos termos do artigo 1.410, incisos IV e VII, do Código Civil, tendo em vista que o objeto do leilão se refere à venda da totalidade da propriedade do imóvel pertencente à nu-proprietária Kariatide Empreendimentos Ltda. e aos usufrutuários Adivaldo Aparecido Neves e Solange Augusto Neves, ora executados na presente ação. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS.02: O apartamento possui direito ao uso de 02 (duas) vagas de uso indeterminado, para guarda de dois carros de passeio, com emprego de manobrista, na garagem localizada nos 1º e 2º subsolo (Matrícula Imobiliária).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.236.583,26 (Jan/2024 – Avaliação às fls. 2496/2503 – Homologação às fls. 5171).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.298.000,69 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITOS CONDOMINIAIS: Eventuais débitos condominiais pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante (Decisão de fls. 5411/5413).

LOTE 02 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Avenida Macuco, nº 586, Apartamento nº 112 do Condomínio Edifício Absolute – Moema - São Paulo/SP – CEP 04523-001 -
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 112, localizado no 11º andar ou 14º pavimento do Edifício Absolute - Moema, situado na Avenida Macuco, nº 586, em Indianópolis - 24º Subdistrito. Um Apartamento com 165,05m² de área real útil, 120,755m² de área real comum, 285,805m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais partes e coisas de uso comum do edifício de 3,7755%, e o coeficiente de proporcionalidade de construção de 0,037755.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	041.163.0530-8	
Matrícula Imobiliária nº	174.153	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP





ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 04 (R. 05)	04/06/2012	Usufruto	-	
Av. 06	08/12/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001692-59.2011.5.03.0060	Ellerson Pablo De Paula
Av. 11	26/06/2020	Penhora	Proc. nº 0005806-84.2015.4.03.6106	Ministerio Da Fazenda
Av. 13	21/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011173-43.2017.5.03.0090	Deivisson Rodrigues Dos Santos Soares E Outros
Av. 18	22/03/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000190-12.2011.5.02.0255	Edeson De Souza Oliveira
Av. 19	09/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000082-44.2018.5.02.0085	Mario Antonio Mare
Av. 25	08/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001193-42.2016.5.08.0131	Luiz Jose Araujo Ferreira e Outros
Av. 26	23/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000876-15.2018.5.02.0037	Leonel Tula Sanabria
Av. 27	23/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000333-64.2012.5.02.0255	Manoel Bezerra Da Silva
Av. 28	24/05/2022	Penhora	Proc. nº 0000634-33.2015.5.17.0014	Willis Severo
Av. 29	25/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010422-33.2018.5.03.0054	Julio Cesar De Oliveira
Av. 30	02/06/2022	Penhora	Proc. nº 0023818-49.2022.8.16.0014	Joao Tavares De Lima & Advogados Associados
Av. 31	30/06/2022	Penhora	Proc. nº 1046548-33.2018.8.26.0100	Fundo De Investimento Em Direitos Creditorios NPL II 29.292.312/0001-06 E Montblanc Participações S.A.
Av. 32	12/07/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000778-19.2011.5.02.0255	Benigno Barbosa Ferreira
Av. 36	13/10/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001237-55.2010.5.02.0255	Alex Sandro Barbosa Da Silva
Av. 41	04/07/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5031275-43.2019.4.02.5101	Ministerio Da Fazenda
Av. 44	08/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000190-12.2011.5.02.0255	Edeson De Souza Oliveira
Av. 48	18/10/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011173-43.2017.5.03.0090	Deivisson Rodrigues Dos Santos Soares E Outros
Av. 49	28/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000540-64.2014.5.05.0011	Lais Silva Santos
Av. 50	28/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000540-64.2014.5.05.0011	Lais Silva Santos
Av. 51	08/12/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000215-25.2011.5.02.0255	Rubens Moraes De Lima
Av. 52	26/04/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000096-03.2022.5.05.0641	Dourival Pereira Barbosa
Av. 53	05/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002167-49.2012.5.02.0402	Maria Lucia Costa Da Silva
Av. 55	14/08/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011759-78.2018.5.15.0133	Joao Antonio Alves
Av. 56	16/08/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002377-14.2012.5.07.0030	Antonio Gevel Cliper Dos Santos Viana





Av. 57	09/09/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000660-97.2014.5.03.0097	Julio Cesar Damascena De Pinho
Av. 58	13/12/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000489-52.2012.5.02.0255	Oziel Virgulino Da Silva
Av. 59	19/12/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5094635-49.2019.4.02.5101	Ministerio Da Fazenda

OBS.01: O usufruto registrado sob o nº 04 da Matrícula Imobiliária será extinto nos termos do artigo 1.410, incisos IV e VII, do Código Civil, tendo em vista que o objeto do leilão se refere à venda da totalidade da propriedade do imóvel pertencente à nu-proprietária Kariatide Empreendimentos Ltda. e aos usufrutuários Adivaldo Aparecido Neves e Solange Augusto Neves, ora executados na presente ação. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

OBS.02: O apartamento possui direito ao uso de 03 (três) vagas indeterminadas, na garagem coletiva do edifício, sujeitas à manobra, para estacionamento e guarda de um veículo de passeio, cada uma (Matrícula Imobiliária).

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.586.983,70 (Jan/2024 – Avaliação às fls. 2511/2518 – Homologação às fls. 5171).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 2.715.471,53 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não há débitos até a data de confecção deste edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITOS CONDOMINIAIS: Eventuais débitos condominiais pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante (Decisão de fls. 5411/5413).

LOTE 03 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Alberto Sufredini Bertoni, nº 1998 - Apartamento nº 104 - Condomínio Edifício Egídio Vetorazzo - Vila Maceno - São José do Rio Preto/SP - CEP: 15060-020 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 104, localizado no 10º andar do Condomínio Edifício Egídio Vetorazzo, com entrada pela Rua Alberto Sufredini, nº 1.998. Tendo 110m² de área útil, 11,25m² de uma vaga privativa de garagem sob nº 52, perfazendo 121,25m² de área útil total, 31,24275m² de área comum, perfazendo 152,49275 m² de área total, e respectiva fração ideal no terreno de 19,43554m², equivalente a 2,00780% e com taxa de participação condominial de 2,00760%.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	43.572	2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP





ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
Av. 06	14/12/2017	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001692-59.2011.5.03.0060	Ellerson Pablo De Paula
Av. 07	26/06/2018	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001532-79.2012.5.07.0030	Djalma Ferreira De Assis
Av. 10	05/12/2019	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5031275-43.2019.4.02.5101	Ministerio Da Fazenda
Av. 12	19/02/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010173-79.2018.5.03.0055	Juraci Barbosa Dos Santos Junior
Av. 13	26/03/2020	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 1104274-28.2019.8.26.0100	Montblanc Participacoes S.A.
Av. 14	26/05/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002206-69.2012.5.08.0114	Luis Roberto Cabral
Av. 15	01/09/2020	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011173-43.2017.5.03.0090	Deivisson Rodrigues Dos Santos Soares E Outros
Av. 16	05/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000544-40.2016.5.07.0023	Paulo Henrique Silva De Almeida
Av. 17	05/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000190-12.2011.5.02.0255	Edeson De Souza Oliveira
Av. 18	05/04/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000082-44.2018.5.02.0085	Mario Antonio Mare
Av. 19	10/06/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001145-21.2012.5.02.0251	Lidigeguisson Andrade Dos Santos
Av. 20	10/06/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011249-15.2016.5.03.0054	Fabio Resende Martins
Av. 21	02/07/2021	Penhora	Proc. nº 5031275-43.2019.4.02.5101	Ministerio Da Fazenda
Av. 22	18/08/2021	Penhora	Proc. nº 0026202-81.2013.8.26.0576	Banco Losango S.A. - Banco Multiplo e Nesima - Industria De Elementos Metalicos Ltda
Av. 23	04/10/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001006-71.2015.5.08.0130	Nilza Lopes Do Nascimento
Av. 24	20/12/2021	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0010422-33.2018.5.03.0054	Julio Cesar De Oliveira
Av. 25	11/03/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001193-42.2016.5.08.0131	Luiz Jose Araujo Ferreira e Outros
Av. 26	18/04/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 1000876-15.2018.5.02.0037	Leonel Tula Sanabria
Av. 27	10/05/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000333-64.2012.5.02.0255	Manoel Bezerra Da Silva
Av. 28	07/07/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000778-19.2011.5.02.0255	Benigno Barbosa Ferreira
Av. 29	14/09/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011463-71.2016.5.03.0097	Deusilo Fernandes Da Silva
Av. 30	10/10/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001237-55.2010.5.02.0255	Alex Sandro Barbosa Da Silva
Av. 31	04/11/2022	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0001037-77.2012.5.02.0255	Ezequiel Carlos Da Silva
Av. 32	14/02/2023	Penhora	Proc. nº 0000850-50.2017.5.17.0005	Lucas De Oliveira Ramos e Outros
Av. 33	14/03/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000720-70.2010.5.02.0313	Henrique Lopes De Oliveira Junior
Av. 34	11/07/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 5031275-43.2019.4.02.5101	Ministerio Da Fazenda





Av. 35	03/08/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000190-12.2011.5.02.0255	Edeson De Souza Oliveira
Av. 36	24/10/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011173-43.2017.5.03.0090	Deivisson Rodrigues Dos Santos Soares E Outros
Av. 37	23/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000540-64.2014.5.05.0011	Lais Silva Santos
Av. 38	24/11/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000540-64.2014.5.05.0011	Lais Silva Santo
Av. 39	07/12/2023	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000215-25.2011.5.02.0255	Rubens Moraes De Lima
Av. 40	05/04/2024	Penhora	Proc. nº 1019554-58.2019.8.26.0576	Banco Bradesco S.A.
Av. 41	24/04/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000096-03.2022.5.05.0641	Dourival Pereira Barbosa
Av. 42	05/06/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002167-49.2012.5.02.0402	Maria Lucia Costa Da Silva
Av. 43	15/08/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0011759-78.2018.5.15.0133	Joao Antonio Alves
Av. 44	19/08/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0002377-14.2012.5.07.0030	Antonio Gevel Cliper Dos Santos Viana
Av. 45	06/09/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000660-97.2014.5.03.0097	Julio Cesar Damascena De Pinho
Av. 46	05/12/2024	Indisponibilidade de Bens	Proc. nº 0000489-52.2012.5.02.0255	Oziel Virgulino Da Silva

OBS.01: O apartamento é composto por sala com varanda, 03 (três) dormitórios, sendo um com banheiro privativo, hall, banheiro social, copa-cozinha, banheiro e área de serviço, bem como direito à utilização de uma vaga privativa de garagem sob nº 52 (Matrícula Imobiliária).

OBS.02: Será leiloada a fração ideal de 24,96% do imóvel, tendo em vista que a penhora do bem, foi realizada na referida proporção (Decisão de Fls. 2433/2434 e fls. 5411/5413).

OBS.03: Conforme avaliação de fls. 2538/2540, foi avaliada a totalidade do imóvel. No entanto, em virtude do Leilão da fração ideal de 24,96% referido na observação nº 02, foi realizado o cálculo proporcional para obter-se o valor correspondente.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 107.356,22 (OBS.02/03 - Jan/2024 - Avaliação às fls. 2538/2540 - Homologação às fls. 5411/5413).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 112.688,29 (Fev/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITOS CONDOMINIAIS: Eventuais débitos condominiais pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante (Decisão de fls. 5411/5413).





OBSERVAÇÕES PARA TODOS OS LOTES:

OBS.01: Os lotes poderão ser arrematados individualmente ou em conjunto.

OBS.02: Foi instaurado Incidente de Desconsideração Inversa da Personalidade Jurídica (Proc. nº 0004146-85.2022.8.26.0011) para inclusão da pessoa jurídica Kariatide Empreendimentos Ltda. e da sócia Solange Augusto Neves, no polo passivo da execução. O Incidente foi julgado improcedente (Fls. 666/673). Da r. Decisão foi interposto Agravo de Instrumento (nº 2300462-78.2022.8.26.0000), ao qual foi dado provimento para incluir os referidos sócios no polo passivo da execução. Trânsito em julgado em 01/06/2024.

OBS.03: As penhoras deferidas às Fls. 2433, estão pendentes de registros nas matrículas imobiliárias. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS LOTES: R\$ 3.930.923,18 (Jan/2024 – Avaliação às fls. 2496/2503; fls. 2511/2518; fls. 2538/2540 – Homologação às fls. 5411/5413).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO DE TODOS OS LOTES: R\$ 4.126.160,51 (Jan/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 78.323.091,50 (Jan/2025).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **14 de março de 2025, às 14 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **17 de março de 2025, às 14 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 17 de março de 2025, às 14 horas e 30 minutos**, e se encerrará em **09 de abril de 2025, às 14 horas e 30 minutos**.

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: 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 (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – 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. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).





12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação pelo Leiloeiro e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Curupacê, nº 260, Mooca - CEP 03120-010 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. LARISSA GASPAR TUNALA
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

