

8ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 8º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça dos direitos do bem imóvel e para intimações dos executados **RUDNEI RODRIGUES DE FREITAS** (CPF nº 918.198.908-30); **MARIA ILMA DE NOVAIS** (CPF nº 022.330.508-19), bem como dos promitente vendedores **CLAUDIO SAVÉIRO IERVOLINO BROTTTO** (CPF nº 001.088.168-93), **ANGELA MARIA NOGUEIRA DE ALBUQUERQUE BROTTTO** (CPF nº 011.762.848-43), bem como dos terceiros interessados **VENTURI COMÉRCIO DE GRANITOS E METAIS LTDA** (CNPJ nº 68.216.845/0002-33) expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, Processo nº. 1120547-53.2017.8.26.0100**, ajuizado pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DR. WALTHER SENG** (CNPJ nº 54.937.396/0001-27).

O Dr. Pedro Rebello Bortolini, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central/SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 21/09/2026 às 14:00h, e com término no dia 23/09/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 23/09/2026 às 14:01h, e com término no dia 13/10/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 444 do 5º CRI de São Paulo - SP OS DIREITOS Imóvel: O conjunto nº 402 no 4º andar ou 7º pavimento do Edifício Walter Song, sito à rua Marconi, nº 131, no 7º subdistrito – Consolação, com a área exclusiva de 135,10m², área comum de 20,40m² e área total de 155,50m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01952 nas coisas comuns e no terreno que mede 27,62m de frente para a rua Marconi, 15,43m para a rua Barão de Itapetininga, 3,52m no canto chanfrado, por 15,50m do lado esquerdo de quem olha da rua Marconi, confrontando com Caio da Silva Ramos e 27,13m do lado direito, vindo da rua Barão de Itapetininga, confrontando com Caio Prado, encerrando a área de 394,00m². **Cadastro Municipal sob nº 006.015.0229-9.**

LOCALIZAÇÃO: Conjunto nº402, do 4º Andar ou 7º pavimento, do Edifício Walther Seng, localizado na Rua Marconi nº131, no 7º Subdistrito da Consolação, entre as Ruas 7 de Abril e Barão de Itapetininga, quadra completada pela Rua Dom José de Barros.

AValiação: R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais), conforme laudo de avaliação atualizada.

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 20.11.2025, conforme **AV.10 de 21.05.2008 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio), processo nº 2696/2003, favor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WALTHER SENG; conforme **AV.11 de 21.05.2013 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 02444009420085020086, favor LEANDRO EMÍDIO CAMPOS DOS REIS; conforme **AV.12 de 16.11.2018**

– **PENHORA EXEQUENDA**; e conforme **AV.13 de 30.08.2019 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0739561551998826010001, favor VENTURI COMERCIO DE GRANITOS E METAIS LTDA – EPP.

DÍVIDA ATIVA: Consta débitos tributários e imobiliários a título de DÍVIDA ATIVA, referente aos seguintes exercícios: ano 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, no valor total de R\$ 29.577,17, atualizados até 20/11/2025, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: https://duc.prefeitura.sp.gov.br/iptu/consulta_ipu/frm07_SelecaoIPTU.aspx

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2025, no valor total de R\$ 1.408,40, atualizados até 20/11/2025, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: <https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/>

DÉBITO PROCESSUAL (CONDOMÍNIO): R\$ 12.023,48, conforme fls. 101 dos autos (maio de 2018).

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceitos lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATACÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

PEDRO REBELLO BORTOLINI
JUIZ DE DIREITO