



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL
Viaduto Dona Paulina, n° 80, Centro, São Paulo/SP – CEP: 01501-000
Fone: (11) 3489-6570/3489-6565 - E-mail: sp7faz@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **JULIANA BRESCANSIN DEMARCHI MOLINA**, Excelentíssima Juíza de Direito da 7ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo *website*: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200.

Processo n.º: [0411733-12.1995.8.26.0053](#) – Controle n.º 1995/000640 – Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel.

Exequente: **SÃO PAULO TURISMO S/A**, atual denominação de **ANHEMBI TURISMO E EVENTOS DA CIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ n.º 62.002.886/0001-60, na pessoa de seu representante legal;

Executados: **CONVENÇÕES BUFFET E RESTAURANTES LTDA.**, CNPJ n.º 45.668.142/0001-60, na pessoa de seu representante legal; **VÍTOR CALABRARO**, CPF n.º 063.350.128-04 e cônjuge se casado for; **NORMA BONFIM CALABRARO**, CPF n.º 046.743.538-31 e cônjuge se casada for;

Interessados: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SALERNO**, CNPJ n.º 54.241.328/0001-29, na pessoa do seu representante legal; **COBRANÇA FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, CNPJ n.º 00.150.521/0001-25, na pessoa de seu representante legal; **DANIELLA CALABRARO**, CPF n.º 261.694.128-79, e cônjuge se casada for; **ABLAINE TARSETANO DOS ANJOS**, CPF n.º 120.721.548-12, e cônjuge se casada for; **Processo Interessado n.º 4046340-51.2025.8.26.0100**, da 1ª Vara de Registros Públicos - Foro Central Cível da Capital do Estado de São Paulo.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

LEILÃO ÚNICO DIA: 13 de agosto de 2026 a partir das 15:30h – LANCE INICIAL A PARTIR DO VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.680.011,40 (Um milhão, seiscentos e oitenta mil e onze reais e quarenta centavos).

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevivendo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO BEM:

APARTAMENTO N.º 61, COM ÁREA ÚTIL DE 100,55M², NO EDIFÍCIO SALERNO NA CONSOLAÇÃO EM SÃO PAULO/SP., consoante Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na Matrícula n.º 67.797 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP., em anexo como parte integrante do edital. Cadastro Municipal n.º 010.005.0333-1.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: ABLAINE TARSETANO DOS ANJOS, CPF n.º 120.721.548-12 (fls. 1672).

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O condomínio residencial Salerno é composto por uma torre única. com 2 dormitórios.

LOCALIZAÇÃO: Rua Piauí, n.º 456, Apartamento n.º 61, 6º andar, Edifício Salerno, 7º Subdistrito, Consolação, São Paulo/SP, CEP: 01241-000.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.509.290,38 (um milhão, quinhentos e nove mil, duzentos e noventa reais e trinta e oito centavos), conforme decisão de fls. 2537/2539. Atualizado pelo Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo o valor de **R\$ 1.680.011,40 (Um milhão, seiscentos e oitenta mil e onze reais e quarenta centavos)** em junho de 2026.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 1971, que não se encontra averbada na matrícula. Consta o **Agravo de Instrumento n.º 0177248-70.2011.8.26.0000**, da **31ª Câmara de Direito Privado do TJSP**, que reconheceu a fraude à execução e determinou a penhora sobre o imóvel alienado. Conforme Decisão de fls. 2545-2547, fica mantida a penhora e prosseguimento dos atos expropriatórios ainda que haja a alegação de que sobre o presente imóvel tramita a ação de usucapião sob nº **4046340-51.2025.8.26.0100**, em tramite perante a 1ª Vara de Registros Públicos - Foro Central Cível da Capital do Estado de São Paulo, promovida por ABLAINE TARSETANO DOS ANJOS em face dos executados, alegando a compra no imóvel por Escritura de Compra e Venda em 26 de outubro de 2006. Não houve êxito em apurar eventuais dívidas condominiais. Não consta dívida de IPTU, conforme certidão negativa expedida em 22 de junho de 2026.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apreçados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE, sejam eles de natureza *propter rem*, tributária (IPTU/ITR), Taxa de Ocupação, Foro ou outros débitos relativos ao imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao Cartório de Imóveis e demais órgãos competentes. Eventual regularização junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 851.366,55 (oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado até outubro/2006, conforme memória de cálculo de fl. 1668.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24h após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. O pagamento será feito por meio de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao leiloeiro 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 vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro, por exemplo, quitação do(s) débito(s), acordo, remissão, entre outros, será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, o leiloeiro fará jus ao percentual integral da comissão fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor transacionado, a qual será suportada pelo(s) devedor(es), ou a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução n.º 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar a aquisição do bem de forma parcelada nos termos do art. 895, I e II, CPC, deverá formalizar a oferta da condição parcelada por meio da plataforma www.leje.com.br, mediante publicação da oferta e termos do parcelamento. **PROPOSTA À VISTA:** pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. **PROPOSTA A PRAZO:** SINAL mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) vezes. Os pagamentos das parcelas serão realizados por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, e o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha. A apresentação de proposta

não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participar da hasta pública, na forma da lei e em igualdade de condições com os demais licitantes, estará dispensado da exibição do preço até o valor atualizado do crédito/débito da demanda processual, devendo depositar o valor excedente, se houver, no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC, o coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei, terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência; e realizará o pagamento do lance de forma proporcional, com exceção de sua quota-parte pois já lhe pertence. A comissão do leiloeiro incidirá sobre o valor total do lance ofertado.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o **auto de arrematação** será assinado pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro. Após a assinatura pelo(a) Juiz(a), a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, as Fazendas Públicas, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, ocupantes do imóvel e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica a descrição detalhada, documentos e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s).

Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, seja por intermédio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, por meio do próprio edital de leilão, acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do Tribunal ou pelo e-mail: contato@leje.com.br.

São Paulo/SP, 29 de junho de 2026.

DRA. JULIANA BRESCANSIN DEMARCHI MOLINA

Juíza de Direito da 7ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Capital/SP.