

30ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP – 30º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **NOVA GERA COMERCIO DE PECAS LTDA** (CNPJ nº 08.351.557/0001-89); **CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA** (CPF nº 134.640.798-18); **CRISTIANE MARIA SPARVOLI** (CPF nº 246.640.798-18); **MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA** (CPF nº 118.440.918-80); **MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA** (CPF nº 118.790.238-14), bem como dos terceiros interessados **C&V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; **VARUTTI CONFENNOES E REPRESENTAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 06.116.000/0001-38); **ECOPARTS PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS**; **EDMILSON FELICIO ZAMBELI** (CPF nº 396.674.188-12); **GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA**; **JOSE FABIAN SILICARO** (CPF nº 229.801.538-42); **OTAVIO FARID ANTONIOS EL KHOURI LTDA** (CNPJ nº 27.187.923/0001-50); **RAFAEL SANTOS DE OLIVEIRA** (CPF nº 226.591.248-41); **SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA** (CNPJ nº 46.392.130/0007-03); **EDIFÍCIO PROGETTO ATÍLIO** expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, Processo nº. **1061253-07.2016.8.26.0100**, ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL SA** (CNPJ nº 00.000.000/0001-91).

A Dra. Priscilla Bittar Neves Netto, Juíza de Direito da 30ª 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 05/10/2026 às 14:00h, e com término no dia 07/10/2026 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 07/10/2026 às 14:01h, e com término no dia 27/10/2026 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 50% (cinquenta 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 176.930 do 8º CRI de São Paulo - SP Imóvel: Apartamento nº 193, localizado no 19º andar do EDIFÍCIO PROGETTO ATÍLIO, situado na Rua Atílio Piffer, nº 120, no 23º Subdistrito – Casa Verde, contendo a área privativa de 62,00m² e área comum de 61,877m², com a área real total de 123,877m² (sendo 111,751m² coberta e 12,126m² descoberta), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,011025 no terreno condominial matriculado sob nº 159.064, cabendo-lhe o direito de uso exclusivo de duas vagas na garagem coletiva, sob os nºs 58P e 63P, localizadas no 2º subsolo, para estacionamento de dois veículos de passeio (um em cada vaga), de tamanho pequeno. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.125, no Livro 3 – Auxiliar, desta Serventia. **Cadastro Municipal sob nº 306.131.0154-2 conforme AV.07 da referida matrícula.** Conforme **AV.15** da referida matrícula o imóvel possui o Código de Endereçamento Postal – CEP: 02516-000.

CARACTERÍSTICAS conforme laudo de avaliação:

- **DO CONDOMÍNIO**

O Residencial denominado “EDIFÍCIO PROGETTO ATÍLIO”, é composto por 1 torre com elevadores e subsolo.

Constam na área comum do residencial: academia, salão de jogos, playground, brinquedoteca, quadra poliesportiva, piscina e salão de festas.

O condomínio onde se encontra o referido edifício possui guarita, sistema de interfones e recuos.

- **DO APARTAMENTO**

O apartamento possui a seguinte distribuição: 1 suíte, 1 quarto, banheiro, cozinha e lavanderia.

- Área privativa: 62,00 m²
- Conservação: Regular.
- Idade aparente: 12 anos.

LOCALIZAÇÃO: Apartamento nº 193, localizado no 19º andar do “EDIFÍCIO PROGETTO ATÍLIO”, situado na Rua Atílio Piffer, nº 120, Casa Verde, São Paulo/SP.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 707.384,55 (setecentos e sete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (julho de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída dos autos nos eventos 896 (julho de 2026), conforme **AV.10 de 05.11.2019 – NOTÍCIA DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO** – Nos autos do processo nº 1093401-66.2019.8.26.0100, favor BANCO DO BRASIL S/A; conforme **AV.11 de 08.10.2019 – CANCELAMENTO** – Por autorização expressa da sublocadora, JUÍNA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA, procedo ao cancelamento da averbação de caução lançada sob nº 09; conforme **AV.12 de 02.04.2024 – DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA** – Nos autos do processo nº 1093401-66.2019.8.26.0100, da ação requerida por BANCO DO BRASIL, foi declarada a ineficácia da alienação a que se refere o registro lançado sob nº 8.; conforme **AV.13 de 10.04.2025 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** – Nos autos da Ação de Execução de Cumprimento de Sentença, processo nº 0006488-31.2024.8.26.0001, favor BANCO DO BRASIL S/A; conforme **AV.14 de 19.11.2025 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1061234-98.2016.8.26.0100, favor BANCO DO BRASIL S/A; conforme **AV.16 de 29.06.2026 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1058789-10.2016.8.26.0100, favor BANCO DO BRASIL S/A; conforme **AV.17 de 01.07.2026 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1016555-19.2016.8.26.0001, favor BANCO DO BRASIL S/A; e conforme **AV.18 de 01.07.2026 – PENHORA EXEQUENDA**.

IPTU: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU, referente ao ano corrente de 2026, no valor total de R\$ 1.085,04, atualizados até 07/08/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: <https://iptu.prefeitura.sp.gov.br/>

DÉBITOS FISCAIS: Conforme “CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS” não consta débitos tributários e imobiliários a título de DÍVIDA ATIVA, atualizados até 07/08/2026, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** extraídos do website da prefeitura: https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/forms_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx

DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 2.917.396,70, conforme evento de fls. 820 dos autos (junho de 2026).

DÉBITO CONDOMÍNIO: Até a presente data o imóvel não possui débito referente a condomínio em atraso (11.08.2026).

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 ARREMATAÇÃO 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 ARREMATAÇÃO – 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.

PRISCILLA BITTAR NEVES NETTO
JUÍZA DE DIREITO