

14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CRIATIFF INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.552.881/0001-10; **MARCIO LUCCHESI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 790.866.248-04; **ROBERTO CARLOS VEGGIATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 766.798.298-87; e **sua mulher SILVIA CRISTINA GUEDES FIGUEIREDO VEGGIATO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.331.698-38; **bem como do donatário FABIO HENRIQUE FIGUEIREDO VEGGIATO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 389.524.158-09; e **do interessado CONDOMINIO VILA OLIMPIA PRIME OFFICES**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.300.357/0001-00.

O Dr. Baiardo de Brito Pereira Junior, MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAU UNIBANCO S.A.** em face de **CRIATIFF INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA e outros - Processo nº 1133841-36.2021.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoadado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/08/2026 às 16:30h** e se encerrará **dia 13/08/2026 às 16:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 13/08/2026 às 16:31h** e se encerrará no **dia 03/09/2026 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos 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 Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço mas se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 187.112 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Escritório nº 1101 (Tipo I), localizado no 10º pavimento ou 11º andar do Condomínio Vila Olímpia Prime Offices, situado na Rua Alvorada nº 1.289, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui a área privativa coberta edificada de 43,190 m², área comum coberta edificada de 40,985 m², área comum descoberta de 8,391 m², área comum total de 49,376 m² (incluída a área de 01 vaga de garagem em local individual e indeterminado, a ser utilizada mediante o auxílio de manobristas), a área total edificada de 84,175 m² e área total da unidade de 92,566 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,003445. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 3.359,64 m². **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel foi doado a FABIO HENRIQUE FIGUEIREDO

VEGGIATO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1009492-24.2022.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra ROBERTO CARLOS VEGGIATO e outros, foi determinada a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional a fim de obstar a transferência do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 299.074.0455-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 754,26 (11/06/2026). **Avaliação deste lote: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 187.113 DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Escritório nº 1102 (Tipo II), localizado no 10º pavimento ou 11º andar do Condomínio Vila Olímpia Prime Offices, situado na Rua Alvorada nº 1.289, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, possui a área privativa coberta edificada de 42,120 m², área comum coberta edificada de 40,284 m², área comum descoberta de 8,205 m², área comum total de 48,489 m² (incluída a área de 01 vaga de garagem em local individual e indeterminado, a ser utilizada mediante o auxílio de manobristas), a área total edificada de 82,404 m² e área total da unidade de 90,609 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,003369. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 3.359,64 m². **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel foi doado a FABIO HENRIQUE FIGUEIREDO VEGGIATO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1009492-24.2022.8.26.0100, em trâmite na 12ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S.A. contra ROBERTO CARLOS VEGGIATO e outros, foi determinada a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional a fim de obstar a transferência do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 299.074.0456-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 739,21 (11/06/2026). **Avaliação deste lote: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para março de 2026, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

OBSERVAÇÃO: Consta no acordo (Evento 270), a anuência expressa de FÁBIO HENRIQUE FIGUEIREDO VEGGIATO (donatário) das penhoras sobre os imóveis.

Débito desta ação no valor de R\$ 4.899.682,33 (março/2026).

São Paulo, 03 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Baiardo de Brito Pereira Junior
Juiz de Direito