

6ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **DÉBORA RITA DA SILVA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 341.336.148-10; e **seu marido NEWTON CORREA DA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.738.558-76; **bem como do proprietário do imóvel COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25; **dos promitentes vendedores LUIZ ANTONIO VENARUSSO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 824.319.148-87; e **sua mulher CATARINA SIZUKO SHIKI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 006.291.508-85; do **credor hipotecário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; e **do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LE CORBUSIER**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.261.979/0001-09.

A Dra. Michelle Fabiola Dittert Pupulim, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO LE CORBUSIER - PROJETO JABAQUARA V** em face de **DÉBORA RITA DA SILVA COSTA e outro - Processo nº 1020030-06.2018.8.26.0003**, 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 apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra 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 18/09/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 21/09/2026 às 14:00 h**, 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 21/09/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 13/10/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 65% (sessenta e cinco 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 **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

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. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a 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. Por qualquer motivo caso 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 141.533 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do Bloco "5", integrante do empreendimento denominado "LE CORBUSIER" (Projeto Jabaquara 5), situado na Rua Cruz das Almas, nº 301, na Vila Parque Jabaquara, 42º Subdistrito Jabaquara, contendo a área privativa de 41,40m² e área comum de 21,20m², com a área total de 62,60m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3205% no terreno condominial matriculado sob o nº 44.973, com direito a estacionar um único veículo de passeio no estacionamento coletivo descoberto localizado no térreo, em uma de suas vagas, de forma indeterminada. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

Contribuinte nº 091.035.0234-1 (conf.fls.452). Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 27.599,68 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.567,79 (22/07/2026).

Consta às fls.31/34 dos autos, contrato de compra e venda firmado entre LUIZ ANTONIO VENARUSSO e sua mulher CATARINA SIZUKO SHIKI (promitentes vendedores) e NEWRON CORREA DA COSTA e sua mulher DÉBORA RITA DA SILVA COSTA (promitentes compradores).

Consta às fls.134/137 dos autos, contrato de compra e venda firmado entre COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB/SP (promitente vendedor) e LUIZ ANTONIO VENARUSSO e sua mulher CATARINA SIZUKO SHIKI (promitentes compradores).

Consta às fls.286/289 dos autos, acórdão autorizando a penhora direta do imóvel.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 205.065,23 e débitos da execução nº 0006492-04.2020.8.26.0003 no valor de R\$ 316.116,07 (julho/2026).

Observação: Cumpre informar que nos autos nº 0006492-04.2020.8.26.0003, está sendo executado débito condominial incidente sobre o mesmo imóvel penhorado e que tem por objeto despesas condominiais de período diverso.

São Paulo, 06 de agosto de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Michelle Fabiola Dittert Pupulim
Juíza de Direito