EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Processo Digital: 1010343-84.2018.8.26.0009
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condomínio Edifício Bari
Executado: Marília Lucia Sposato Bruno

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): MARÍLIA LUCIA SPOSATO BRUNO (CPF/MF 006.799.168-81), e cônjuge(s), se casado(s) for(em); bem como do(s) terceiro(s) a MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ 01.468.760/0001-90); HERMANO HELTON SAMPAIO PINTO (CPF/MF 368.329.068-46), bem como do(s) credor(es) RAÍZEN COMBUSTÍVEIS (CNPJ 33.453.598/0001-23), expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1010343-84.2018.8.26.0009, em trâmite na 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARI (CNPJ 59.281.485/0001-81).

O MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). MÁRCIA DE SOUZA DONINI DIAS LEITE, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

BEM: Apartamento nº 141, localizado no 14º andar do Condomínio Edifício Bari, situado na Rua Antônio Genzini, nº 150, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com área útil de 245,3025m², a área comum de 225,033826m², na qual está incluído o direito de uso de um depósito localizado nos subsolos, perfazendo a área total de 470,336326m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas em comum de 4,7819%, ou 107,9016m². Matrícula nº 128.260 do 6º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 051.327.0142-6.

Vaga de garagem nº 4, localizada no 2º subsolo do Condomínio Edifício Bari, situado na Rua Antônio Genzini, nº 150, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área útil de 11,00m², a área comum de 7,567167m², perfazendo a área total de 18,567167m², e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas em comum de 0,1608%, ou 3,6284m². Matrícula nº 128.299 do 6º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 051.327.0102-7.

Vaga de garagem nº 5, localizada no 2º subsolo do Condomínio Edifício Bari, situado na Rua Antônio Genzini, nº 150, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área útil de 11,00m², a área comum de 7,567167m², perfazendo a área total de 18,567167m², e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas em comum de 0,1608%, ou 3,6284m². Matrícula nº 128.300 do 6º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 051.327.0103-5.

Vaga de garagem nº 6, localizada no 2º subsolo do Condomínio Edifício Bari, situado na Rua Antônio Genzini, nº 150, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, com a área útil de 11,00m², a área comum de 7,567167m², perfazendo a área total de 18,567167m², e correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e demais coisas em comum de 0,1608%, ou 3,6284m². Matrícula nº 128.301 do 6º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 051.327.0104-3.

O imóvel possui: sala para dois ambientes, cozinha, 02 banheiros, 03 suítes, sala de TV, área de serviço e sacada, com idade física de 29 anos, podendo ser classificado como "1.1.4 - apartamento padrão superior com elevador", limite médio, de acordo com o estudo "Índice de Unidades Padronizadas"., e enquadra-se na referência C – regular. A unidade leiloada está descrita pelo Laudo de Avaliação fls. 467-562.

ÔNUS APARTAMENTO:

Matrícula Imobiliária n°		128.260	6º CRI de São Paulo/SP	
Inscrição Cadastral n°		051.327.0142-6		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
R.7	10/10/2013	Hipoteca	-	Raizen Combustíveis S.A.
Av.8	01/09/2021	Indisponibilidade	1009190-48.2021.8.26.0320	Ministério Público do Estado de São Paulo
Av.9	09/09/2021	Indisponibilidade	0010764-34.2018.5.15.0014	Hermano Helton Sampaio Pinto
Av.10	11/11/2021	Penhora Exequenda	1010343-84.2018.8.26.0009	Condomínio Edifício Bari
Av.11	25/04/2025	Penhora	1017670-93.2021.8.26.0100	Raizen S.A.

ÔNUS VAGA 4:

Matrícula Imobiliária n°		128.299	6º CRI de São Paulo/SP	
Inscrição Cadastral n°		051.327.0102-7		
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
R.7	10/10/2013	Hipoteca	-	Raizen Combustíveis S.A.

Av.8	01/09/2021	Indisponibilidade	1009190-48.2021.8.26.0320	Ministério Público do Estado de São Paulo
Av.9	09/09/2021	Indisponibilidade	0010764-34.2018.5.15.0014	Hermano Helton Sampaio Pinto
Av.10	11/11/2021	Penhora Exequenda	1010343-84.2018.8.26.0009	Condomínio Edifício Bari
Av.11	25/04/2025	Penhora	1017670-93.2021.8.26.0100	Raizen S.A.

ÔNUS VAGA 5:

Matrícula Imobiliária n°	128.300	6º CRI de São Paulo/SP		
Inscrição Cadastral n°	051.327.0103-5			
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
R.7	10/10/2013	Hipoteca	-	Raizen Combustíveis S.A.
Av.8	01/09/2021	Indisponibilidade	1009190-48.2021.8.26.0320	Ministério Público do Estado de São Paulo
Av.9	09/09/2021	Indisponibilidade	0010764-34.2018.5.15.0014	Hermano Helton Sampaio Pinto
Av.10	11/11/2021	Penhora Exequenda	1010343-84.2018.8.26.0009	Condomínio Edifício Bari
Av.11	25/04/2025	Penhora	1017670-93.2021.8.26.0100	Raizen S.A.

ÔNUS VAGA 6:

Matrícula Imobiliária n°	128.301	6º CRI de São Paulo/SP		
Inscrição Cadastral n°	051.327.0104-3			
Ônus				
Averbação/Registro	**Data**	**Ato**	**Processo**	**Beneficiário**
R.7	10/10/2013	Hipoteca	-	Raizen Combustíveis S.A.
Av.8	01/09/2021	Indisponibilidade	1009190-48.2021.8.26.0320	Ministério Público do Estado de São Paulo
Av.9	09/09/2021	Indisponibilidade	0010764-34.2018.5.15.0014	Hermano Helton Sampaio Pinto
Av.10	11/11/2021	Penhora Exequenda	1010343-84.2018.8.26.0009	Condomínio Edifício Bari
Av.11	25/04/2025	Penhora	1017670-93.2021.8.26.0100	Raizen S.A.

Valor de avaliação: R$ 1.861.000,00 (02/2025), atualizado para R$ 2.015.018,85 (10/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários Totais: R$ 408.063,59 (até 10/2026) referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R$ 21.946,39 referente ao exercício de 2026. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial/Exequendo: R$ 971.272,34 (09/10/2026) de Débitos Condominiais. Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1°, do CPC).

2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 23/11/2026 às 14:30hs, e termina em 26/11/2026 às 14:30hs; 2ª Praça começa em 26/11/2026 às 14:31hs, e termina em 16/12/2026 às 14:30hs.

3 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens imóveis. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

4 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o(s) arrematante(s) receberá(ão) e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

5 - DO INADIMPLEMENTO - Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao

arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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).

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista por meio de PIX/TED na conta do leiloeiro, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ), no prazo de até 24 horas. A comissão do leiloeiro, 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.

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado, ou aquela que der causa ao cancelamento, indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, salvo na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação (art. 7º, §§ 1º, 2º e 3º, da Resolução 236/16 do CNJ).

8 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN e Tema 1134 do STJ), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, será dada quitação ao arrematante nos termos da Ata de Assembleia do Condomínio que aprovou a isenção. Nos termos do Art. 1.499, inc. VI, do CC, a hipoteca será extinta com a arrematação. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, sendo que a baixa de eventuais gravames se dará nos termos do Art. 320-G da Resolução nº 188/24 do CNJ, ou seja, o MM. Juízo da causa determinará a baixa dos graves, sendo o custo de responsabilidade do arrematante, que também deverá se certificar da comunicação a quem de direito. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de haver Hipoteca gravada na matrícula, esta será cancelada nos termos do Art. 1.499, inc. VI, do Código Civil. Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza *propter rem* passam a ser do arrematante,

independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) 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, parágrafo primeiro, do CPC).

9 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 1 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. Os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

10 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

Fica(m) o(s) requerido(s): MARÍLIA LUCIA SPOSATO BRUNO, e cônjuge(s), se casado(s) for(em); bem como do(s) terceiro(s) a MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, HERMANO HELTON SAMPAIO PINTO; bem como do(s) credor(es) RAÍZEN COMBUSTÍVEIS e demais interessados, INTIMADOS da penhora do apartamento realizada em 10/02/2021, das vagas de garagem realizada em 09/12/2021, e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 20 de outubro de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

_____ MÁRCIA DE SOUZA DONINI DIAS LEITE (JUÍZA)