



**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL/SP**

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado **Emerson da Cruz Inácio**, CPF nº 018.985.707-28. Dos terceiros interessados; **Condomínio Edifício Jaraguá; Caixa Econômica Federal – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária; **Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, **processo nº 0047450-90.2024.8.26.0100**, da 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, requerida por **Mario Cesar Lugarinho**, CPF nº 870.200.097-00, em face de **Emerson da Cruz Inácio**, CPF nº 018.985.707-28.

O **Dr. Claudio Antonio Marquesi**, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível do Fórum Central/SP, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais legislação aplicada à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, www.veronaleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Odilson Alves de Oliveira**, inscrito na JUCESP sob nº 991, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito;

LOTE 001 – DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 18, no 8º andar ou 10º pavimento do “CONDOMÍNIO JARAGUÁ”, situado no Largo Santa Cecília nº 73, no 11º Subdistrito, Santa Cecília, - com a área total de 77,70m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas partes de uso comum do prédio de 12,47m², e uma quota ideal no terreno de 11,59m². Contribuinte Municipal nº 007.035.0143-7. **Objeto da Matrícula nº 92.030** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo / SP. **Avaliação:** R\$ 569.924,34 (quinhentos e sessenta e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos) para setembro de 2026 (Evento 31). Será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça. **Obs.: Trata-se de apartamento residencial, composto por sala, escritório, 02 dormitório, cozinha e 01 banheiro.**

Ônus: Débito Exequente: R\$ 107.248,70 para julho de 2026 (que será atualizada até a finalização do leilão). **Débitos de IPTU:** conforme consulta realizada no site da Prefeitura do Município de São Paulo, não constam débitos tributários vinculados ao imóvel até 09/2026.

Ônus/Gravames ativos na Matrícula: Consta na R.5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 30/09/2010, foi registrada alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, para garantia de financiamento no valor de R\$ 180.000,00.

Obs.: Necessária a intimação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, na qualidade de credora fiduciária, diante da alienação fiduciária constante do R.5 da matrícula nº 92.030, para que informe a existência e o valor de eventual saldo devedor vinculado ao imóvel.

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila
Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Recursos Pendentes: Não há.

Da data: 1ª Praça início: **26 de outubro de 2026 às 14:00hs** ao **dia 29 de outubro de 2026**. Não havendo licitantes, dará início a 2ª praça **dia 29 de outubro de 2026 às 14hs01m** com seu encerramento em **26 de novembro de 2026 às 14:00hs**.

Obs.: Considerando que a penhora recai sobre 50% do imóvel, pertencentes ao executado, deverá ser observado o art. 843 do CPC, resguardando-se a cota-parte do coproprietário Mario Cesar Lugarinho, correspondente aos demais 50% do bem, calculada sobre o valor da avaliação.

Do Pagamento: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, diretamente ao Leiloeiro (art. 884, Parágrafo único do CPC e art. 18, parágrafo único do Prov. CSM1625/2009). **Do parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar diretamente no site do leiloeiro através do campo proposta(lance parcelado), até o início do leilão, proposta que não seja por valor inferior a **75% (setenta e cinco por cento)** da avaliação atualizada, em consonância as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se a executada ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica devidamente comprovadas. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, **Demais Débitos:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao art. 908 §1º - "No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Sendo o bem entregue livre e desembaraçado ao arrematante. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.veronaleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão gratuitamente. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado e caso não haja credor preferencial ao crédito, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila

Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.veronaleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.veronaleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991.** **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Verona Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail: contato@veronaleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 97283-8717 e via whatsapp/ celular nº (11) 9.7283.8717/(11)9.6266-0103 O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

DR. CLAUDIO ANTONIO MARQUESI
Juiz de Direito

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila
Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717