**4ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP**

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **RENATO CINTRA LIMONGI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.697.298-02; **ANA PAULA BENASSI PINTO LIMONGI,** inscrito no CPF/MF sob o nº 126.457.908-01; **SILVANA SANTORO PORTUGAL CINTRA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 197.380.368-28; **REINALDO BENASSI PINTO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 077.584.398-96; **bem como seus cônjuges, se casados forem; e do interessado CONDOMINIO EDIFÍCIO PLACE DE LA CONCORDE.**

**A Dra. Luciana Mendes Simões Botelho**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão único 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 **CENTERLESTE EMPREEND COMERCIAIS LTDA** em face de **RENATO CINTRA LIMONGI e Outros - Processo nº 0016105-83.2013.8.26.0006,** 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 ÚNICO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, terá início no **dia 16/11/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 16/12/2026 às 15:00 h**, 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.

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

**DOS DÉBITOS** – O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1°, 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 até o início do leilão, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. A apresentação de

proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo MM. 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 boleto que será enviado 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 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 186.491 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento n° 61, localizado no 6° andar do Edifício Place De La Concorde, situado na rua Volta Redonda n° 642, Bairro Campo Belo, 3º Subdistrito, Ibirapuera, possuindo a área privativa de 226,92m, a área comum de 229,21m, a área de garagem de 41,36m, correspondente ao uso de 04 vagas indeterminadas localizadas nos 1° ou 2° subsolos, e a área total de 497,49m, equivalente a uma fração ideal de 7,36885% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 01 depósito para a guarda de materiais diversos, indeterminado, localizado nos 1° ou 2° subsolos. **Av. 07 –** INDISPONIBILIDADE, processo 00017979120135020028. **Av.05 e 11 -** Penhora exequenda.

**Cadastro nº 086.189.0109-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 612.774,11 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 26.980,04 (09/10/2026).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 2.921.000,00 (Dois milhões e novecentos e vinte e um mil reais) para abril de 2025, que será atualizado até a data da alienação pelo índice IPCA.**

Débito desta ação no valor de R$ 1.753.051,15 (julho/2023).

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0016105-83.2013.8.26.0006, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de penha de França /SP, e processo nº 0015328-39.2015.8.26.0100, em trâmite na 21ª Vara Cível do Foro Central/SP.

Há interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, contra decisão de fls. 2.375/2.37, o qual encontra-se pendente julgamento (fls. 2.382/2.408).

São Paulo, 05 de novembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dra. Luciana Mendes Simões Botelho**
**Juíza de Direito**