

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Douto Juízo da 28ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [1072670-15.2020.8.26.0100](#) - Despesa Condominial.  
**EXEQUENTE:** **CONDOMÍNIO LINK HOME AUGUSTA** - CNPJ 30.922.502/0001-30.  
**EXECUTADA:** **SARDENHA PROJ. IMOBILIÁRIO SPE LTDA** - CNPJ 10.533.612/0001-01;  
**INTERESSADOS:** **ITAÚ UNIBANCO S/A** - CNPJ 60.701.190/0001-04;  
**ARMANDO CHAVES CORREA PINTO** - CPF 410.321.792-87;  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** - CNPJ 46.395.000/0001-39.

**1º LEILÃO:** início em **18/10/2021**, às **10h30min**, e término em **21/10/2021**, às **10h30min**;  
**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** início em **21/10/2021**, às **10h31min**, e término em **11/11/2021**, às **10h30min**;  
**LANCE MÍNIMO:** **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** **APARTAMENTO N. 602, LOCALIZADO NO 6º DO PAVIMENTO DO BLOCO A DO CONDOMÍNIO LINK HOME AUGUSTA**, situado na rua Dona Antônia de Queirós, n.88, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área real privativa de 27,010m², área real comum de 37,813m² (sendo 33,208m² de área coberta - nesta inclusa a área referente a 1 vaga indeterminada de garagem e 4,605m² de área descoberta), perfazendo a área total de 64,823m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,004440. CONTRIBUINTE: 010.025.1392-8. MATRÍCULA: 102.196, do 5º CRI de São Paulo/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Dona Antônia de Queirós, 88, Consolação, São Paulo, SP, CEP 01307-011. FIEL DEPOSITÁRIO: a Executada.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), em Junho de 2021, que atualizado corresponde à **R\$ 372.220,00 (trezentos e setenta e dois mil, duzentos e vinte reais)**, para Julho de 2021.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 7.507,03 (sete mil, quinhentos e sete reais e três centavos), em Fevereiro de 2021 (fls. 165).

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2.305, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>1</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

<sup>1</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br)

**II - ÔNUS:** a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 159 dos autos e na Av. 04, de 26/02/2021, da respectiva matrícula. Consta na Av. 01, de 23/05/2018, da matrícula, HIPOTECA em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Consta informação às fls. 115/140 dos autos, do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, o qual configura como promissário comprador o Sr. Armando Chaves Correa Pinto, CPF nº 410.321.792-87. Em consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de São Paulo, constam débitos de IPTU sobre o imóvel no valor de R\$ 5.988,50, os quais, não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

**III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN, e, despesas *propter rem*, que serão sub rogados no valor da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação<sup>2</sup>, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.

**IV - PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser: a) À VISTA: o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, mediante proposta escrita, a ser enviada diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**V - COMISSÃO:** a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [contato@tezaleiloes.com.br](mailto:contato@tezaleiloes.com.br). Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

**VI - PÓS LEILÃO:** comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

**VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.tezaleiloes.com.br](http://www.tezaleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

---

<sup>2</sup> Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 21.981/1932, Provimento n° 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 04 de Agosto de 2021.

**FLAVIA POYARES MIRANDA**  
Juíza de Direito