



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjssp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1012535-27.2017.8.26.0008**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Villaggio Di Verona**  
 Executado: **Patricia dos Santos Queiroz Brittes e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PATRICIA DOS SANTOS QUEIROZ BRITTES, RG 20.772.171-3 SSP/SP, CPF 152.374.468-50 SSP/SP; Marcio José do Amaral Brittes, RG 15.585.397-1 SSP/SP, CPF 127.425.428-09, bem como seus cônjuges, se casados forem, Terceiro/interessado: Banco Santander Brasil S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO VILLAGGIO DI VERONA, CNPJ 01.288.462/0001-19, PROCESSO Nº 1012535-27.2017.8.26.0008**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. ALBERTO GIBIN VILLELA, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, **dia 05/12/2023, às 16:00 horas**, e com término no **dia 08/12/2023, às 16:00 horas**, a Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899, através do portal de leilões online [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br), levará à pregão público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 445.000,00 (agosto/2023)**, que atualizado de acordo com a tabela prática do TJSP (**outubro/2023**) **corresponde a R\$ 446.380,48**, e que será novamente atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o **dia 08/12/2023, às 16:01 horas**, com término no **dia 20/02/2024, às 16:00 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50%** do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem:** Apartamento n. 22, localizado no 2º pavimento do Edifício 10, Palazzo Del Capitano, integrante do Conjunto Residencial Villaggio Di Verona, situado à Avenida Celso Garcia, n. 5885, no 27º subdistrito, Tatuapé, contendo a área real privativa de 63,73m², área real comum de 54,484 m², área real total de 118,214 m², a fração ideal de 0,2484% no terreno, e o direito a uma vaga descoberta na garagem localizada no pavimento térreo, não vinculada a unidade. Contribuinte n. 062.061.0928-3. **Matrícula 152.052** do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **Ônus:** a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos: - R.7: alienação fiduciária em favor de Banco Santander Brasil S/A; - Av.10: penhora oriunda dos presentes autos b) de acordo com informação obtida em 23/10/2023 perante o site da Prefeitura de São Paulo, constam os seguintes débitos pertinentes ao imóvel cadastrado 502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjstj.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

sob n. 062.061.0928-3: (i) IPTU/2023: R\$ 242,76; (ii) dívida ativa: R\$ 12.905,41 c) débito condominial atualizado até outubro/2023: - objeto dos presentes autos: R\$ 66.917,97 - (R\$ 66.010,05 em ago/2023, fls. 336) - objeto do processo n. 0006012-06.2023.8.26.0008, movido pelo Condomínio Villaggio Di Verona em face de Patrícia dos Santos Queiroz Brittes perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca de São Paulo/SP: R\$ 20.722,93. **Obs.:** de acordo com o laudo pericial a fls. 288/327 (datado de 17/08/2023): o apartamento possui terraço, sala de estar / jantar, 3 (três) dormitórios, 1 (um) banheiro, cozinha e área de serviço; o condomínio possui salão de festas, churrasqueira, brinquedoteca, salão de jogos, playground, academia e quadra poliesportiva, **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita:** "Vistos. Fls. 333: Defiro a realização de praças, nos seguintes termos: Fundado no art. 880, § 3º, do CPC, determino a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s), pela via eletrônica, nomeado desde já o(a) leiloeiro(a) Alethea Carvalho Lopes, a quem deverá ser disponibilizada senha de acesso aos autos eletrônicos, ou acesso aos autos físicos, conforme o caso. O valor da alienação deverá corresponder, no mínimo, em primeira praça, a quantia da **avaliação R\$445.000,00 em agosto de 2023** (fls. 340), devidamente atualizada pelo(a) leiloeiro(a), antes da publicação do Edital, pela variação da tabela prática de correção monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e, em segunda praça, o valor não poderá ser inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado, ou inferior ao do débito exequendo, somado com eventuais dívidas de natureza tributária incidentes sobre o imóvel, o valor que for maior, na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O(a) leiloeiro(a) designado(a), que deverá estar habilitado(a) perante o Tribunal de Justiça como Auxiliar da Justiça, na Categoria de Leiloeiro(a), fica encarregado(a) de intimar TODOS os envolvidos, inclusive eventual cônjuge que não faça parte do processo e credores cujas penhoras sobre o bem alienado estejam inscritas à margem da matrícula, até às vésperas da data do certame, assim como os eventuais coproprietários, incumbindo-lhe também a publicação de editais. Fica o(a) leiloeiro(a) desde já autorizado(a) a realizar todo o trâmite legal para a consecução do fim almejado, na forma da legislação em vigor. Consigna-se que a parte devedora ou respectivo cônjuge, dependentes, descendentes, ascendentes, coproprietários têm preferência na aquisição do(s) bem(ns), em igualdade de condições e desde que deposite integral valor da oferta no mesmo ato em que manifestar interesse. Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá à parte exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, vedado encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. **CERTIFIQUE** a serventia a regularidade da habilitação do(a) leiloeiro(a) ora designado(a) no Portal de Auxiliares da Justiça e, não havendo qualquer óbice, intime-se-o(a) para início dos procedimentos, com estrita observância ao quanto previsto no art. 884 e seguintes do CPC, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e o Provimento CSM nº 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado ou da soma do crédito exequendo com o valor de eventuais dívidas tributárias incidentes sobre o imóvel, o valor que for maior, ressalvada determinação judicial diversa (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevindo lance 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 lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e registro dos lanços (art.15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); g) **a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009), devendo ser depositada nos próprios autos (art. 267, Parágrafo único, do Prov. 2152/2014) pelo arrematante;** h) com a aceitação do lanço, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lanço. A comissão do leiloeiro será depositada nos autos (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009 e Prov. CSM 2152/2014); j) eventual proposta de parcelamento deverá ser acompanhada com pagamento de no mínimo 25% do valor da avaliação, atualizado pela variação da tabela prática do TJSP, **limitada a 10 parcelas**, todas corrigidas pela variação da tabela prática de atualização monetária do TJSP e acrescidas dos juros de 1% am. Neste caso, o bem alienado se constituirá em garantia de pagamento, cuja restrição será anotada em seu registro e o arrematante será nomeado depositário do bem, com os deveres inerentes ao respectivo instituto. k) o auto de arrematação será assinado por este juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. CSM n. 1625/2009); l) não sendo efetuado o depósito da oferta, o(a) leiloeiro(a) comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. CSM 1625/2009); m) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço (ressalvada a existência de concurso de credores) mas, se o valor do bem exceder o de 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 às custas do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Finalmente, adverte-se a serventia que, quando da designação do leilão, deverá atentar-se para o correto andamento, evitando-se falhas. Para tanto, insira-se alerta nos autos. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação do(a) leiloeiro(a), ficando a parte executada (quando representada nos autos) intimada da realização da alienação eletrônica por meio da publicação da presente decisão. Int.". **Dúvidas e esclarecimentos:** Com a leiloeira pelo tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 31 de outubro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**