

## EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da Executada CONVIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.437.149/0001-81; dos terceiros interessados RODRIGO JOÃO ROSOLIM SALERNO, CPF nº 294.138.908-38; SIMONE CZERESNIA, CPF nº 075.726.878.14; CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE NORTE, CNPJ nº 19.288.818/0001-80; PREFEITURA DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.395.000/0001-39 e demais interessados, extraído dos autos do PROCEDIMENTO SUMÁRIO - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL, processo nº 0149487-55.2011.8.26.0100, que tramita perante a 28ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, requerida por LUIZ ANTONIO RIBEIRO JUNIOR, CNPJ nº 369.946.798-88; e MÁBILLY DA ROCHA FERREIRA, CPF nº 380.963.498-05.

A **Dra. Flavia Poyares Miranda**, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **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 - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº 1.053, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**Bem: APARTAMENTO nº 301, localizado no 3º andar ou 6º pavimento, integrante do RESIDENCIAL MIRANTE NORTE, situado na Rua Epaminondas Melo do Amaral, s/nº, no bairro do Imirim, no 23º Subdistrito – Casa Verde**, contendo a área privativa coberta de 69,020m<sup>2</sup> e a área comum de 88,430m<sup>2</sup> (inclui garagem), com a área total de 157,450m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,0660% no terreno condominial, matriculado sob nº 158.378, com direito a duas vagas na garagem coletiva, para estacionamento de dois automóveis de passeio (um em cada vaga), de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.212, no Livro 3 – Auxiliar. **Descrição do Imóvel:** O imóvel é composto por 3 quartos, 2 banheiros, sala, varanda, cozinha, lavanderia e 2 vagas na garagem coletiva. **Matrícula:** nº 177.766 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal** SQL nº 076.155.0328-0. **Ônus/Gravames ativos: AV.1** – Averbado o AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO, decorrente da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tramita perante a 34ª Vara Cível do Foro Central - SP, sob nº 1000194-86.2014.8.26.0100; **AV.3** – Averbada a PENHORA exequenda; **AV.4** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 1000793-94.2015.8.26.0292, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro de Jacareí - SP; **AV.5** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 1063170-662013826010001, que tramita perante a 16ª Vara Cível do Foro Central - SP; **AV.6** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação de execução civil nº 1126387-78.2016.8.26.0100, que tramita perante a 11ª Vara Cível do Foro de Central - SP; **AV.8** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00026742020145020085, que tramita perante a 85ª Vara do Trabalho de São Paulo;

**AV.9** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 0019783-76.2017.8.26.0100, que tramita perante a 32ª Vara Cível do Foro Central - SP; **AV.10** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00085554020168260068, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro de Barueri - SP; **AV.11** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação de execução civil nº 1067830-69.2014.8.26.0100, que tramita perante a 20ª Vara Cível do Foro de Central - SP; **AV.12** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00004918220155020201, por decisão do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo; **AV.13** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 10015443520165020205, por decisão do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo; **AV.14** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000890420165020205, por decisão do Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo; **AV.15** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação de execução nº 0013809-23.2018.8.26.0060, que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro de Central da Comarca de Barueri – SP; **AV.16** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação de execução nº 1015976-60.2019.8.26.0100, que tramita perante a 40ª Vara Cível do Foro de Central da Comarca de São Paulo - SP; **AV.17** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1001415-08.2017.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.18** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000796-15.2016.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.19** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 0000484-90.2015.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.20** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00021852020145020202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.21** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00011664520155020201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.22** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 10020933020175020037, que tramita perante a 37ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo – SP; **AV.23** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 1042511-60.2018.8.26.0100, que tramita perante a 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo – SP; **AV.24** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00003990720155020201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.25** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00017239220135020042, que tramita perante a 42ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo – SP; **AV.26** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 10015691720175020204, que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.27** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000770-512015.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.28** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1001433-54.2016.5.02.0204, que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP **AV.29** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00036041520135020201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.31** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000849-59.2017.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.32** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 1001029-09.2016.5.02.0202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.33** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 0000796-60.2015.5.02.0203, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri –

SP; **AV.34** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000949-14.2017.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.35** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000468-14.2014.5.02.0603, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca São Paulo – Zona Leste; **AV.36** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 1000359-71.2016.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.37** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 1000430-73.2016.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.38** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 0001020-98.2015.5.02.0202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.39** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00007958120155020201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.40** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 00016621120105020020, que tramita perante a 20ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo; **AV.41** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 0002683-82.2015.5.02.0202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.42** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1001347-55.2017.5.02.0202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.43** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000819-13.2020.5.02.0203, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.44** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 00014197920115020231, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Carapicuíba – SP; **AV.45** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 0003891-432011.5.02.0202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.46**– Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000333-50.2015.5.02.0511, que tramita perante a Vara do Trabalho da Comarca de Itapevi– SP; **AV.47** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000949-14.2017.5.02.0201, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.48** – Averbada a IPENHORA, decorrente da ação nº 0014991.78.2017.8.26.0068, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Barueri – SP; **AV.49** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 0003639-662013.5.02.0203, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.50** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 0001956-26.2015.05.0202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.51** – Averbada a PENHORA, decorrente da ação nº 0001328-30.2021.8.26.0292, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Jacareí – SP; **AV.52** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 0004352-44.2013.5.02.0202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.53** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 0003413-93.2015.5.02.0202, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.54** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1001356-42.2016.5.02.0205, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP; **AV.55** – Averbada a INDISPONIBILIDADE DE BENS, decorrente da ação nº 1000239-16.2016.5.02.0205, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri – SP. **Débito de IPTU:** R\$ 2.781,60 em aberto referente ao exercício de 2024, R\$ 63.445,76 em dívida ativa, atualizada até outubro/2024. **Avaliação:** R\$ 400.283,45 atualizada até outubro/2024, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 396.666,66 realizada em agosto/2024. **Débito de Condomínio:** R\$ 52.464,83 atualizado até

janeiro/2020. **Débito da Ação:** R\$ 17.605,68 atualizado até junho/2016, que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **14 de fevereiro de 2025 às 12:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **18 de fevereiro de 2025, às 12:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **11 de março de 2025, às 12:00hs**.

**Do Valor Mínimo:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **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:** 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, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Do Direito de Preferência:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com o arrematante, que deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o final do leilão. **Da Remição (pagamento):** **(i)** Se o executado 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. **(ii)** Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **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:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o bem são de responsabilidade do arrematante. **Das Demais Condições:** **(i)** Tratando-se de

penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. **(ii)** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. **(iii)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br). **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br), fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em [www.projudleiloes.com.br](http://www.projudleiloes.com.br). Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail: [contato@projudleiloes.com.br](mailto:contato@projudleiloes.com.br) ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

**Dra. Flavia Poyares Miranda**

Juíza de Direito