

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O Dr. **Rafael Nogueira Cavalcante**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0029916-06.2005.8.26.0002 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **OMAR LEITE JUND**, CPF: 476.465.438-53;
- **MARIA ELIANE RISE JUNDI**, CPF: 989.157.978-68;

EXECUTADOS:

- **GRAÇA MARIA MENEZES ALENCAR COELHO AMAZONAS**, CPF: 766.821.538-72;
- **G BOUTIQUE LTDA**, CNPJ: 59.231.928/0001-20, na pessoa de seu representante legal;
- **MARCOS DE ALMEIDA AMAZONAS**, CPF: 535.148.908-20;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**;
- **CONDOMÍNIO NASCENTES DO MORUMBI**, CNPJ: 03.096.178/0001-76, na pessoa de seu representante legal;
- **EDIFÍCIO PIAZZA MONTECATTINI**;
- **2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, processo nº 4001932-69.2026.8.26.0704;
- **1ª VARA CÍVEL DE BARUERI/SP**, processo 14490401, 0021559-67.2004.8.26.0068;

1º Leilão

Início em **04/08/2026**, às **11:15h**, e término em **07/08/2026**, às **11:15h**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 – R\$ 562.530,68; LOTE 2 – R\$ 297.932,92, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

2º Leilão

Início em **07/08/2026**, às **11:16h**, e término em **28/08/2026**, às **11:15h**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 – R\$ 281.265,34; LOTE 2 – R\$ 148.966,46, correspondentes a **50%** do valor do lance mínimo do primeiro leilão.

Descrição dos Bens**LOTE 1**

MATRÍCULA Nº 141.959 – O APARTAMENTO Nº 12, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 6º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO NASCENTES DO MORUMBI, SITUADO À RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA Nº 49, NO 13º SUBDISTRITO – BUTANTÃ, com área privativa de 110,640m², incluída a vaga para moto nº 8, localizada no 1º subsolo, correspondendo nas áreas comuns a 60,756m², totalizando a área de 171,396m², e no terreno uma fração ideal de 36,4095m² ou 3,9150%;

MATRÍCULA Nº 141.977 – A VAGA DE GARAGEM Nº 04, LOCALIZADA NO 3º SUBSOLO DO EDIFÍCIO NASCENTES DO MORUMBI, SITUADO À RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA Nº 49, NO 13º SUBDISTRITO – BUTANTÃ, com a área privativa de 9,890m², correspondendo nas áreas comuns à 27,090m², totalizando a área de 36,980m², e no terreno uma fração ideal de 4,9151m² ou 0,5285%.

MATRÍCULA Nº 141.984 – A VAGA DE GARAGEM Nº 11, LOCALIZADA NO 3º SUBSOLO DO EDIFÍCIO NASCENTES DO MORUMBI, SITUADO À RUA DOMINGOS LOPES DA SILVA Nº 49, NO 13º SUBDISTRITO – BUTANTÃ, com a área privativa de 14,250m², correspondendo nas áreas comuns à 39,035m², totalizando a área de 53,285m², e no terreno uma fração ideal de 7,0829m² ou 0,7616%

Informações do Laudo de Avaliação (Evento 414): Internamente, o apartamento possui uma suíte com varanda, um dormitório com varanda, banheiro, sala com duas varandas, cozinha, área de serviço e um quarto com banheiro.

Matrículas: 141.959, 141.977 e 141.984 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se em Evento 363 dos autos, bem como na **AV. 17** da matrícula. Consta na **AV. 15, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, que tem como credor Itaú Unibanco S/A. Consta em Evento 356, **LIQUIDAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, onde o credor Itaú

Unibanco S/A informa a liquidação do contrato, eventuais regularizações da matrícula é ônus do arrematante. Consta em Evento 425, **DÉBITOS CONDOMINIAIS**, do Condomínio Nascentes do Morumbi no valor de R\$ 18.022,56 para abril de 2026.

CONTRIBUINTE: 171.181.0013-6, 171.181.0051-9 e 171.181.0052-7; Em pesquisa realizada em 24/06/2026, **constam débitos** para o contribuinte 171.181.0051-9 no valor de R\$ 799,98 e para contribuinte 171.181.0052-7 no valor de R\$ 1.167,79, **não constando débitos** para o contribuinte 171.181.0013-6.

DEPOSITÁRIO: Os executados.

Avaliação: R\$ 540.000,00, em setembro de 2025.

LOTE 2

O APARTAMENTO SIMPLES Nº 84, LOCALIZADO NO 8º ANDAR DO EDIFÍCIO PIAZZA MONTECATTINI, SITUADO NA RUA DO SÍMBOLO, Nº 115, E RUA NAZIRA CARONE, NO JARDIM AMPLIAÇÃO, 29º SUBDISTRITO – SANTO AMARO, com área útil de 40,28m², na qual já se acha incluída a área de 2,58m², referente ao depósito nº 46, localizado no 1º subsolo, a área comum de garagem de 9,90m², referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, destinada à guarda de igual número de veículo de passeio, e a área comum de 55,07m², perfazendo a área total construída de 105,25m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,89226% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 7 na matrícula nº 219.231.

Informações do Laudo de Avaliação (Evento 414): O Condomínio Piazza Montecattini, construído em 2001, inicialmente como Flat, e posteriormente transformado em prédio residencial, possui torre única, com unidades de um e dois dormitórios com uma ou duas vagas de garagem. Área comum do condomínio conta com portaria 24h, salão de festas, piscina, quadra poliesportiva, churrasqueira, sala de ginástica, sala de jogos, quadra de squash, mercado autoatendimento 24h, subsolo com vagas de garagem, elevador social e de serviço, portaria 24h, sistema de câmeras de segurança, acesso por controle facial;

Matrícula: 305.837 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se em Evento 363 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta na **AV. 07, PENHORA**, derivada dos autos nº 14490401 da 1ª Vara Cível de Barueri/SP. Consta na **AV. 10, ADJUDICAÇÃO**, derivada dos autos nº 0021559-67.2004.8.26.0068 da 1ª Vara Cível de Barueri/SP;

CONTRIBUINTE: 170.195.0116-7; Em pesquisa realizada em 24/06/2026, **constam débitos fiscais** no valor de R\$ R\$ 3.976,91.

DEPOSITÁRIO: Os executados.

Avaliação: R\$ 286.000,00, em setembro de 2025.

Débito da ação: R\$ 3.951.112,70, em fevereiro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.



Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.



Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.



Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjin**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito judicial.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 24 de junho de 2026.

Dr. Rafael Nogueira Cavalcante

Juiz de Direito