3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV – LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Sidney Tadeu Cardeal Banti**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, JUCESP nº 1086,** por meio do site www.leilaovip.com.br , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 1016353-57.2021.8.26.0004 - Execução de Título Extrajudicial.
Exequente: PELUSO, STÜPP E GUARITÁ ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ: 08.806.857/0001-05, na pessoa de seu representante legal;
Executados:

- **VITO GAIA PUOLI NETO,** CPF: 001.685.258-36;
- **ELIANA GALVÃO PUOLI,** CPF: 032.294.118-03;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **EDIFÍCIO BURITI,** CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;

1º LEILÃO: Início em **14/12/2026**, às **14:30hs**, e término em **17/12/2026**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R$ 256.558,40**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2026. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **17/12/2026**, às **14:31hs**, e término em **22/01/2027**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R$ 179.590,88**, correspondente a **70%** do valor de avaliação atualizada.

DESCRIÇÃO DO BEM: **UM CONJUNTO Nº 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO EDIFÍCIO BURITI, À RUA ALBION Nº 194, NO 14º SUBDISTRITO, LAPA,** com a área construída de 58,48 m2, sendo 36,70 m2 de área útil e 21,71 m2 de área comum, cabendo-lhe a fração ideal de 2,8936% no terreno descrito na matrícula 42.718 deste Cartório, na qual sob o nº 1 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Matrícula: 68.205 do 10ª Cartório Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 585/586 dos autos, bem como na **AV.05** da matrícula.

Débitos condominiais/associativos: a apurar.

CONTRIBUINTE: 080.040.0213-7; Em consulta realizada em **03/11/2026**, constam **débitos fiscais** no valor total de **R$ 236,33**. **DEPOSITÁRIO:** O atual possuidor.

Avaliação: R$ 250.000,00, em abril de 2026, conforme r. decisão de fls. 721/722 dos autos.

Débito da ação: R$ 79.497,23, em maio de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: 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**. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel 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. Vicente De Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na JUCESP nº 1086,** na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: ***a) À VISTA:*** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

O pagamento parcelado não será admitido, conforme r. decisões de fls. 721/722 e 761 dos autos.

b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC): 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 a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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

V – FALTA DE 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, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

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.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

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

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo/SP, 03 de novembro de 2026.

Dr. Sidney Tadeu Cardeal Banti,

Juiz de Direito