

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

A **Dra. Luciane Cristina Silva Tavares**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã 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: 1004980-97.2020.8.26.0704 – Despesas condominiais.

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO, CNPJ: 02.478.744/0001-41, na pessoa de seu representante legal;

Executado: DCG INCORPORADORA LTDA, CNPJ: 44.020.907/0001-98, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP;**
- **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**Credor**);
- **46ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0228100-66.1997.5.02.0046;
- **50ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 0214100-54.1994.5.02.0050;

Leilão Único

Início em 13/07/2026, às 16:15hs, e término em 13/08/2026, às 16:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 267.848,38, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2026.

Descrição do Bem

UM APARTAMENTO Nº 131, LOCALIZADO NO 13º ANDAR DO “EDIFÍCIO VILLAGGIO DI LIVORNO”, SITUADO À RUA JOÃO AVELINO PINHO MELLÃO Nº 607, NO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ, com a área útil de 143,992m², área comum de 152,495m², área total de 296,487m², e o coeficiente de proporcionalidade de 0,04612% no terreno condominial, cabendo-lhe o direito a 01 depósito e 04 vagas para guarda e estacionamento de veículos indeterminadas, e sujeitas a controle de manobristas, localizados nos subsolos, área esta inclusa na área comum da unidade..

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 325/383): O apartamento 131 é formado por lavanderia, quarto de serviço, banheiro de serviço, cozinha, despensa, lavabo, sala de jantar, sala de estar (lareira), varanda com churrasqueira, sala de televisão, 3 suítes e closed. O prédio é padrão superior, idade de 27 anos, e estado de conservação é necessitando de reparos simples e importantes. O apartamento não possui ocupantes, foi verificado cupim nas portas, infiltração de água e trinca na parede e carpete de madeira deteriorado.

Matrícula: 139.150 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 178/179 dos autos, bem como na **AV. 8** da matrícula. Consta, na **AV. 7 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0228100-66.1997.5.02.0046 da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. Consta, na **AV. 9 e 10 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0214100-54.1994.5.02.0050 da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE nº: 171.021.0212-6 (área maior); Em pesquisa realizada em maio de 2026, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 43.205,87. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 478.000,00, em janeiro de 2024.

Débito da ação: R\$ 276.522,78, 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. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho**, matriculado na JUCESP nº 1086, 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 **boleto bancário**.

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 irretroatáveis, 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.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 São Paulo/SP, 07 de maio de 2026.

Dra. Luciane Cristina Silva Tavares

Juíza de Direito