

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;**

1º Leilão

Início em 10/08/2026, às 15:15hs, e término em 13/08/2026, às 15:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 253.788,79, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 13/08/2026, às 15:16hs, e término em 04/09/2026, às 15:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 177.652,15, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM CONJUNTO N° 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO EDIFÍCIO BURITI, À RUA ALBION N° 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 n° 1 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Informação do Laudo de Avaliação (fls. 682/684 e 721/722):

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.

CONTRIBUINTE n°: 080.040.0213-7; em pesquisa realizada em junho de 2026, **não há débitos fiscais.** **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

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.

1

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

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.

4

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 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.

5

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 arrendimento 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 17 de junho de 2026.

Dr. Sidney Tadeu Cardeal Bant

Juiz de Direito