

## 8ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP

O **Dr. Antônio Marcelo Cunzolo Rimola**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1029851-16.2023.8.26.0405** – Despesas condominiais.

**Exequente: CONDOMÍNIO OSASCO PRIME BOULEVARD - TORRES DE ESCRITÓRIO - OSASCO PRIME CENTER**, CNPJ: 18.273.982/0003-12, na pessoa do seu representante legal;

**Executado: INFORMAX INFORMAÇÕES E ASSESSORIA E TREINAMENTO EMPRESARIAL LTDA.**, CNPJ: 18.273.982/0003-12, na pessoa do seu representante legal;

### **Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE OSASCO/SP;**
- **7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO/SP**, autos n. 0003743-06.2019.8.26.0405;
- **JUÍZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO DA JUSTIÇA DO TRABALHO/SP**, autos n. 1000214-09.2018.5.02.0051;
- **GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL – GAEPP/SP**, autos n. 1000789-64.2017.5.02.0079;
- **58ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, autos n. 1000302-26.2018.5.02.0058;

**1º Leilão**

Início em **06/04/2026**, às **11:00hs**, e término em **09/04/2026**, às **11:00hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 408.555,63**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **09/04/2026**, às **11:01hs**, e término em **30/04/2026**, às **11:00hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 245.133.37**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**ESCRITÓRIO Nº 2207, LOCALIZADO NO 22º PAVIMENTO, TORRE SANTORINI DO EMPREENDIMENTO "CONDOMÍNIO OSASCO PRIME BOULEVARD", TORRE DE ESCRITÓRIOS DO OSASCO PRIME CENTER, SITUADO NA AVENIDA DOS AUTONOMISTAS, Nº 896, ESQUINA COM A AVENIDA FRANZ VOEGELI, Nº 303**, com as seguintes áreas: privativa 53,020m<sup>2</sup>; comum 41,655m<sup>2</sup>; total 94,675m<sup>2</sup>; com a fração ideal de 0,000432, com direito a utilização de 1 vaga na garagem em local indeterminado.

**Consta do laudo de avaliação (fls. 255/312):** Na região são encontrados estabelecimentos de prestação de serviços e comércio diversificados, composto por lojas diversas, bares, lanchonetes, restaurantes, escritórios, drogarias, hipermercados, instituições financeiras, agências de veículos, postos de gasolina, entre outros serviços que atendem a região. O empreendimento é composto por 02 torres de escritórios padronizados assim denominado: "Myconos" e "Santorini". É constituído por 31 pavimentos, sendo 3 subsolos, térreo e 28 superiores, com 12 salas de escritórios por andar, totalizando 668 unidades comerciais, servidos por 7 elevadores subdivididos por andares (zonas). O escritório nº 2207, possui direito a uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva dos pavimentos subsolos. O estacionamento possui sistema valet para usuários do Pátio Osasco Open Mall e não proprietários de unidades no condomínio.

**Matrícula:** 108.393 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 174/175 dos autos, bem como na **AV.11** da matrícula. Consta, na **AV.4, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0003743-06.2019.8.26.0405, da 7ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP. Consta, na **AV.5, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000214-09.2018.5.02.0051, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução da Justiça do Trabalho/SP. Consta, na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 1000789-64.2017.5.02.0079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP/SP. Consta, na **AV.12, PENHORA** derivada dos autos n. 1000302-26.2018.5.02.0058, da 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

**CONTRIBUINTE nº: 23242.22.57.0001.99.999.01;** Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante o órgão competente.

**DEPOSITÁRIO:** A executada.

**Avaliação:** R\$ 400.000,00, em maio de 2025.

**Débito da ação:** R\$ 30.640,81, em junho de 2024, 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](http://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 Boyadjian**, 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.

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).

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 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](http://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.



Osasco/SP, 04 de fevereiro de 2026.

**Dr. Antônio Marcelo Cunzolo Rimola,**

Juiz de Direito