

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **CARLA CRISTINA MACIEL DELPHINO** (CPF/MF 283.748.298-69), **ROGÉRIO SOARES RODRIGUES** (CPF/MF 276.075.808-75), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; da credora **VANTI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA.** (CNPJ/MF 20.338.533/0001-95); do credor condôminio **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDINS DE SANTANA** (CNPJ/MF 05.016.835/0001-53); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, Dr. Rafael Rauch, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que **DALI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTROS** movem contra **CARLA CRISTINA MACIEL DELPHINO E OUTRO** – Processo nº **1002749-57.2021.8.26.0609**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **31/03/2025**, às **14h00**, encerrando-se no dia **03/04/2025**, às **14h00**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **24/04/2025**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – O APARTAMENTO SOB Nº 24, localizado no 2º andar do “EDIFÍCIO BOUGANVILLE” – BLOCO “2”, parte integrante do “CONDOMÍNIO JARDINS DE SANTANA”, situado à rua Raul Dias, nº 188, no 8º Subdistrito – Santana, contendo área privativa de 76,770m², área de garagem de 42,880m², área comum de 40,108m² e área total de 159,758m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,3161%, cabendo-lhe o direito de utilizar duas vagas individuais e indeterminadas, sujeito a colocação por manobrista, localizadas na garagem coletiva do 1º ou 2º subsolos. Contribuinte Municipal 071.144.0488-3. Matrícula nº 95.123 do 3º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 567.000,00 (novembro/2023 – fls. 262-308 - Processo nº 1012708-33.2021.8.26.0001, ajuizado perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca de São Paulo, por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDINS DE SANTANA; fls. 728 – 731 dos autos).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 597.898,70 (janeiro/2025).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme: **Av. 06** (15/07/2021) e **Av. 08** (24/03/2022) a PREMONITÓRIA e a PENHORA EXEQUENDA, respectivamente; **Av. 07** (29/10/2021) a PENHORA extraída do Processo nº **1012708-33.2021.8.26.0001** ajuizado perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca de São Paulo/SP pelo Condomínio Edifício Jardins de Santana; **Av. 09** (13/06/2022) a PENHORA extraída do Processo nº **1004861-70.2021.8.26.0068**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP por Vanti Administradora e Incorporadora Ltda.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 13.721,32, referentes a débitos tributários dos exercícios 2021-2023, inscritos em dívida ativa; 2024 e exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto a Prefeitura de São Paulo/SP, em 27/01/2025.

DÉBITOS CONDOMINIAIS – R\$ 2.277,92 (janeiro/2025)

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.249.564,44 (setembro/2021 – fls. 157-158).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**



E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo.

Taboão da Serra, 27 de janeiro de 2025.

RAFAEL RAUCH
JUIZ DE DIREITO



Edital Publicado em:

26/02/2025 às 12:30 hs

Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



<https://d3r4ngrkezrhn6.cloudfront.net/public/bomvalorjudicial/anexo/1740583833.pdf>

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **CARLA CRISTINA MACIEL DELPHINO** (CPF/MF 283.748.298-69), **ROGÉRIO SOARES RODRIGUES** (CPF/MF 276.075.808-75), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; da credora **VANTI ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA.** (CNPJ/MF 20.338.533/0001-95); do credor condominial **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDINS DE SANTANA** (CNPJ/MF 05.016.835/0001-53); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP**; e demais interessados, expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** – Processo nº **1002749-57.2021.8.26.0609**, em trâmite na **2ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra/SP**, requerido por **DALI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. E OUTROS**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 31/03/2025, às 14h00 e término em 03/04/2025, às 14h00, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o **2º LEILÃO até o dia 24/04/2025, às 14h00** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – O APARTAMENTO SOB Nº 24, localizado no 2º andar do “EDIFÍCIO BOUGANVILLE” – BLOCO “2”, parte integrante do “CONDOMÍNIO JARDINS DE SANTANA”, situado à rua Raul Dias, nº 188, no 8º Subdistrito – Santana, contendo área privativa de 76,770m², área de garagem de 42,880m², área comum de 40,108m² e área total de 159,758m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,3161%, cabendo-lhe o direito de utilizar duas vagas individuais e indeterminadas, sujeito a colocação por manobrista, localizadas na garagem coletiva do 1º ou 2º subsolos. Contribuinte Municipal 071.144.0488-3. Matrícula nº 95.123 do 3º C.R.I. da Comarca de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 567.000,00 (novembro/2023 – fls. 262-308 - Processo nº 1012708-33.2021.8.26.0001, ajuizado perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca de São Paulo, por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDINS DE SANTANA; fls. 728 – 731 dos autos).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – R\$ 597.898,70 (janeiro/2025).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme: **Av. 06** (15/07/2021) e **Av. 08** (24/03/2022) a PREMONITÓRIA e a PENHORA EXEQUENDA, respectivamente; **Av. 07** (29/10/2021) a PENHORA extraída do Processo nº **1012708-33.2021.8.26.0001** ajuizado perante a 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Comarca de São Paulo/SP pelo Condomínio Edifício Jardins de Santana; **Av. 09** (13/06/2022) a PENHORA extraída do Processo nº **1004861-70.2021.8.26.0068**, ajuizado perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP por Vanti Administradora e Incorporadora Ltda.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 13.721,32, referentes a débitos tributários dos exercícios 2021-2023, inscritos em dívida ativa; 2024 e exercício vigente (2025), conforme pesquisa junto a Prefeitura de São Paulo/SP, em 27/01/2025.

DÉBITOS CONDOMINIAIS – R\$ 2.277,92 (janeiro/2025)

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 1.249.564,44 (setembro/2021 – fls. 157-158).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Eventuais pedidos de parcelamento serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIAÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Taboão da Serra, 27 de janeiro de 2025.

**RAFAEL RAUCH
JUIZ DE DIREITO**