



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

2ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:

11-2844-1003, Taboão da Serra-SP - E-mail: taboao2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO – PRAÇA ELETRÔNICA**

Processo Digital nº: **1002749-57.2021.8.26.0609**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL**  
 Exequente: **Dali Empreendimentos e Participações Ltda. e outros**  
 Executado: **Carla Cristina Maciel Delphino e outro**

**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.

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](http://www.leiloei.com).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal [www.leiloei.com](http://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](http://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 cientificações 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](http://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,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

2ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone: 11-2844-1003, Taboão da Serra-SP - E-mail: taboao2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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](http://www.leiloei.com).

**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](mailto: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](mailto: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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE TABOÃO DA SERRA

FORO DE TABOÃO DA SERRA

2ª VARA CÍVEL

Rua Mário Latorre, nº 96, Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone: 11-2844-1003, Taboão da Serra-SP - E-mail: taboao2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

**DA ARREMATACÃO 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 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](http://www.leiloei.com). Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail [contato@leiloei.com](mailto: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 76,770m<sup>2</sup>, área de garagem de 42,880m<sup>2</sup>, área comum de 40,108m<sup>2</sup> e área total de 159,758m<sup>2</sup>, 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE TABOÃO DA SERRA**

**FORO DE TABOÃO DA SERRA**

**2ª VARA CÍVEL**

Rua Mário Latorre, nº 96, Parque Pinheiros - CEP 06767-230, Fone:

11-2844-1003, Taboão da Serra-SP - E-mail: taboao2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Taboão da Serra, aos 04 de fevereiro de 2025.

**RAFAEL RAUCH**

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**