


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**37ª VARA CÍVEL**

 Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -  
 CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0056919-39.2019.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edifício J. Moreira**  
 Executado: **João Paulo de Almeida e outros**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO da executada ESPÓLIO DE JANE WALKYRIA TOTI DE ALMEIDA (CPF/MF 749.669.448-72), na pessoa de seus herdeiros e sucessores, JOÃO PAULO DE ALMEIDA (CPF/MF 287.540.308-70), JOSÉ MARIA APARECIDO DE ALMEIDA FILHO (CPF/MF 270.986.048-10), GABRIELA MARIA DE ALMEIDA SILVA (CPF/MF 147.872.408-03), GIOVANNA MARIA DE ALMEIDA (CPF/MF 114.914.298-79), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (Processo nº 0056919-39.2019.8.26.0100), que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO J. MOREIRA move contra ESPÓLIO DE JANE WALKYRIA TOTI DE ALMEIDA, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 07/04/2025, às 14h00 e término no dia 08/05/2025, às 14h00 (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor atualizado da avaliação de R\$ 211.348,63 (duzentos e onze mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos) – fevereiro/2025 – fls. 264-276 e 290-291.

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao coproprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

DO BEM – APARTAMENTO Nº 412, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício J. Moreira, situado à Avenida Casper Líbero 134, esquina da Rua Beneficência Portuguesa, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, encerrando a área de 44,55m², ao qual cabe uma quota parte ideal no terreno correspondente a 0,571% do seu todo. Cadastro Municipal nº 001.045.0075-1. Matrícula nº 61.047 do 5º C.R.I. de São Paulo (SP). O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com) e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 – sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo (SP), em 04/02/2025, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 290-291, todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: Av. 05 (12/03/2024), a PENHORA EXEQUENDA. Não consta dos autos e notícia de abertura de inventário e partilha dos bens deixados por JANE WALKYRIA TOTI DE ALMEIDA.

**DÉBITO EXEQUENDO** – R\$ 134.206,96 (setembro/2024 - fls. 281-288 dos autos).

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

**DO PARCELAMENTO** – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

**RECURSO** – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 05 de fevereiro de 2025.

RENATA MANZINI

Juíza de Direito

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