



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: **1131331-55.2018.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Jardim Tropical**
 Executado: **Espólio de Ilde Romualdo de Paula**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO do executado ESPÓLIO DE ILDE ROMUALDO DE PAULA (CPF/MF 030.227.228-34), na pessoa de seu inventariante LENIDALVA APARECIDA BERNARDO (CPF/MF 387.481.978-74), dos demais herdeiros e sucessores, FLAVIO RICARDO BERNARDO DE PAULA (CPF/MF 280.339.768-45), REGINA BERNARDO DE PAULA (CPF/MF 426.056.618-06), RENATO BERNARDO DE PAULA (CPF/MF 355.451.928-67), ROBERTO BERNARDO DE PAULA (CPF/MF 401.475.888-55), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP; 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 EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 1131331-55.2018.8.26.0100), que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM TROPICAL move contra ESPÓLIO DE ILDE ROMUALDO DE PAULA, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá início no dia 14/04/2025, às 14h00 e término no dia 15/05/2025, 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\$ 615.731,14 (seiscentos e quinze mil, setecentos e trinta e um reais e quatorze centavos) – fevereiro/2025 – fls. 372-409 e 430- 431.

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 – O APARTAMENTO Nº 126, localizado no 12º andar do EDIFÍCIO AMAZONAS, situado à Rua Tenente Azevedo, nº 104, no 12º Subdistrito Cambuci, o qual tem uma área privativa de 88,55m², área comum de 24,30m², com uma área total de 112,85m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,4010%. O terreno onde está construído o Edifício Amazonas, juntamente com o Edifício Marajó, que formam o Condomínio Jardim Tropical, tem a área de 3.933,00m². Cadastro Municipal nº 033.046.0697-1. Matrícula nº 146.836 do 6º C.R.I. de São Paulo (SP); em conjunto com o ESPAÇO DE GARAGEM Nº 63, localizado no 1º subsolo do EDIFÍCIO AMAZONAS, situado à Rua Tenente Azevedo, nº 104, no 12º Subdistrito Cambuci, a

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

qual tem uma área útil e total de 15,30684m², e uma fração ideal de 0,042170%, não existindo no referido subsolo, lugar determinado para estacionamento, e existindo exigência de manobrista. O terreno onde está construído o Edifício Amazonas, juntamente com o Edifício Marajó, que formam o condomínio Jardim Tropical, tem a área de 3.933,00m². Cadastro Municipal nº 033.046.0782-1. Matrícula nº 146.837 do 6º 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 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.

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.

DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de São Paulo (SP), em 10/02/2025, constam débitos tributários sobre o imóvel de Cadastro Municipal nº 033.046.0697-1, na monta de R\$ 8.159,12, referentes aos exercícios 2018 a 2023, inscritos em dívida ativa; e 2024 e 2025, em aberto; e sobre o imóvel de Cadastro Municipal nº 033.046.0782-1, na monta de R\$ 35.697,96, referentes ao exercício de 2025, em aberto. Conforme r. Decisão de fls. 430-431, 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 Matrícula nº 146.836 do 6º C.R.I. de São Paulo conforme: Av. 02 (02/02/2023), a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel. Consta da Matrícula nº 146.837 do 6º C.R.I. de São Paulo conforme: Av. 02 (02/02/2023), a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel. Conforme às fls. 83-86, o ESPÓLIO DE ILDE ROMUALDO DE PAULA é objeto de inventário e partilha no Processo nº 1026853-59.2019.8.26.0100, ajuizado perante a 6ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 66.392,97 (janeiro/2025).

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



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 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.

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 10 de fevereiro de 2025.

RENATA MANZINI

Juíza de Direito

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