



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: **1032131-03.2003.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Condominio Edifício Barão de Jaguará**
 Executado: **Luiz Ottavio Di Martino e outros**

EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO dos executados **OTTÁVIO DI MARTINO** (CPF/MF 324.055.378-34), **MARIA JOSÉ CREMONESI DI MARTINO** (CPF/MF 648.039.028-87), **LUIZ OTTÁVIO DI MARTINO** (CPF/MF 038.862.338-12), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; dos credores hipotecários **DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES** (CPF/MF 031.028.588-72) e **JULIA SCHREINER ALVES** (CPF/MF 939.427.968-72); dos credores trabalhistas **MOACIR BATISTA LUCAS** (CPF/MF 287.596.308-25), **AURELINO DE SOUZA MIRANDA** (CPF/MF 263.296.467-91); da credora **LILIAN BARBARA RISKALLA DE MIRANDA** (CPF/MF 404.297.258-68), 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 **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Processo nº **1032131-03.2003.8.26.0100/01**), que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DE JAGUARA** move contra **OTTÁVIO DI MARTINO E OUTROS**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA terá **início** no dia **26/05/2025**, às **14h00** e **término** no dia **26/06/2025**, 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\$ 1.284.477,63** (um milhão, duzentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos) – março/2025 – fls. 434-469, 518-520 e 525.

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 – LOJA Nº 05, no andar térreo do edifício Barão de Jaguará, situado à rua Alvaro de Carvalho, 198 no 7º Subdistrito – Consolação, com a área construída de 201,51m²., e a fração ideal de 988/100.000 no terreno. Cadastro Municipal nº 006.022.0338-4. Matrícula nº 28.585 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


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

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 10/03/2025, constam débitos tributários na monta de R\$303.409,57, referentes aos exercícios de: 2001-2006, 2008-2009, 2011-2020, ajuizados – processos nºs **1573696-94.2015.8.26.0090**, **1513030-59.2017.8.26.0090**, **1587812-03.2018.8.26.0090**, **1614038-79.2017.8.26.0090**, **1590410-90.2019.8.26.0090**, **1508276-35.2021.8.26.0090**, ajuizados perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Conforme r. Decisão de fls. 529-530, **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: **R. 05** (20/05/1993), a PENHORA originária do Processo nº **0072400-71.1991.5.02.0058** (724/91), ajuizado perante a 58ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, por Moacir Batista Lucas; **R. 12** (03/08/2000), a PENHORA originária do Processo nº **0140773-35.1999.8.26.0001** (2360/99), ajuizado perante a 8ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana da comarca de São Paulo/SP por Lilian Barbara Riskalla de Miranda; **R. 13** (24/10/2000), a PENHORA originária do Processo nº **0846001-12.1997.8.26.0100** (2357/97) ajuizado perante a 11ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP por Condomínio Edifício Barão de Jaguará; **R. 15** (28//10/2005), a PENHORA



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

originária do Processo nº **0167100-35.1991.5.02.0027**, ajuizado perante a 27ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, por Aurelino de Souza Miranda, **R. 16** (24/09/2014), a PENHORA originária do Processo nº **0119473-54.2012.8.26.0100**, ajuizado perante a 36ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP por Condomínio Edifício Barão de Jaguará.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 320.018,36 (fevereiro/2025 – fl. 535).

***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.

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 25 de março de 2025.

RENATA MANZINI

Juíza de Direito

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