

## 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **ESPÓLIO DE FRANCISCO PALMA TRAVASSOS**, na pessoa de seu inventariante **RICARDO COSTA TRAVASSOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.661.208-04; e **ESPÓLIO DE LUELLA COSTA TRAVASSOS**, na pessoa de seu inventariante **PAULO RANGEL DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.822.508-20; e dos herdeiros **GUILHERME COSTA TRAVASSOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.922.308-63; **RICARDO COSTA TRAVASSOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.661.208-04; **EDUARDO COSTA TRAVASSOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.921.758-20; **PRISCILA LUCAS TRAVASSOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.586.308-06; **THAIS HELENA TRAVASSOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.673.738-97; e **FRANCISCO PALMA TRAVASSOS NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 334.468.938-06; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DE FORMOSA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.521.812/0001-04.

**A Dra. Flavia Poyares Miranda**, MM. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DE FORMOSA** em face de **ESPÓLIO DE FRANCISCO PALMA TRAVASSOS** e outro - **Processo nº 1077618-39.2016.8.26.0100 - Controle nº 1632/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/11/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 25/11/2024 às 16:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 25/11/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 17/12/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 98.341 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** 2ª sobreloja do Edifício situado na Rua Formosa, nº 51, no 7º Subdistrito – Consolação, com a área de 182,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a quota ideal de 1/14 avos. **Consta as fls.200 dos autos** que o imóvel é composto por 06 salas, 2 banheiros e 01 copa. **Consta penhora no rosto dos autos** sobre

eventuais créditos no Processo nº 0000022-87.1978.8.26.0565, em tramite na 1ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP.

**Contribuinte nº 006.036.0363-7.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 33.425,66 (21/10/2024).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.043.782,69 (um milhão quarenta e três mil setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débitos da ação no valor de R\$ 175.046,11 (23/07/2024).

São Paulo, 21 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Flavia Poyares Miranda**  
**Juíza de Direito**