

## 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RTA -COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.604.035/0001-89; e **ESPÓLIO DE PAULO TULIO ALTMAN**, inscrito no CPF/MF sob nº 688.962.718-00; **representado pelo inventariante PAULO HENRIQUE ALTMAN**, inscrito no CPF/MF sob nº 291.699.488-28; **bem como da herdeira THAIS ALTMAN**, inscrita no CPF/MF sob nº 349.826.668-30; e da **coproprietária MARIA CRISTINA FERNANDES SALLES ALTMAN**, inscrita no CPF/MF sob nº 843.350.178-04; **bem como seus cônjuges se casados forem. A Dra. Renata Barros Souto Maior Baiao**, MM. Juíza de Direito da 41ª 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 **BANCO SOFISA S/A** em face de **RTA - COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA** e **Outro - Processo nº 1097250-46.2019.8.26.0100 - Controle nº 1652/2019**, 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 Código de Processo Civil, 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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 18/07/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 21/07/2022 às 15:00 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 21/07/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 10/08/2022 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. **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 **80% (oitenta 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), o valor mínimo para a venda do bem resultará um deságio de 60% apenas sobre cota penhorada, nos termos do artigo 843, do CPC, o que corresponde na prática, a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso**

**(Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realize 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 94.372 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 33, localizado na Quadra V, da Vila Mascote, à Avenida Vila Mascote, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente para a citada avenida, por 52,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem de avenida olha para o terreno, do lado esquerdo mede 52,00 metros de frente aos fundos, a nos fundos mede 10,00 metros de largura; confrontando do lado direito com a lote 34, do lado esquerdo com o lote 32, ambos os lados com imóvel de propriedade de José Gomes de Araújo e sua mulher, a nos fundos confronta com um valo velho; está localizado à 256,45 metros do canto formado pela Avenida Vila Mascote com a rua Palestina, do lado esquerdo de quem de Avenida Vila Mascote par te de Rua Palestina em direção à Rua Aparecida. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Avenida Vila Mascote denomina-se atualmente Avenida Mascote. **Consta na Av.10 desta matrícula** a inserção da área do terreno de 522,50 m2. **Consta na Av.11 desta matrícula** a construção de um prédio com 273,00 m2 de área construída, o qual recebeu o nº 1.475 da Avenida Mascote. **Contribuinte nº 089.073.0047-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP, que não há débitos inscritos na Dívida ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 10.315,10 (06/06/2022). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.660.000,00 (Dois milhões e seiscentos e sessenta mil reais) para maio de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta às fls. 281/291** a existência da Ação de Inventário dos bens deixados por Paulo Tulio Altman, processo nº 1069040-48.2020.8.26.0100, em trâmite a 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/SP. **Consta às fls. 460** a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento, o qual encontra-se pendente de julgamento. **Consta às fls. 520** que o imóvel possui uma área construída de 390,92 m2. Débito desta ação no valor de R\$ 937.612,41 (maio/2022).

São Paulo, 28 de junho de 2022.

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

---

**Dra. Renata Barros Souto Maior Baiao**  
Juíza de Direito