27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executado **Marcelo de Souza Bonfim** (CPF 154.110.498-65), bem como de sua cônjuge **Bruna Aparecida Gomes Bomfim** (CPF desconhecido), nos autos da **Ação de Execução de Titulo Extrajudicial – Cotas Condominiais** requerida por **Condomínio Edifício Garagem Automática Roosevelt**. Processo nº **1041834-93.2019.8.26.0100**.

A Dra. **Melissa Bertolucci**, Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **15/12/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/12/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **18/12/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **01/02/27**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 2 (dois) dias úteis após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser apresentada antes do início do certame, considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, garantido por caução idônea,quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real no site www.destakleiloes.com.br, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor e devendo ser depositada nos próprios autos, fica vedada a cobrança da comissão de forma direta, conforme Decisão de fls. 617 dos autos e artigo 7° da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Da Desistência – Não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, a gestora comunicará imediatamente o fato ao Juízo, devendo contatar os licitantes que ofertaram os lanços imediatamente anteriores, desde que observado o preço mínimo, para que manifestem seu interesse na arrematação, devendo tal circunstância ser submetida à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil ao arrematante, qual seja, a perda de caução, se existente, e proibição de participação no próximo certame (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009), em caso de não depósito do preço pelo arrematante, este incidirá em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lanço, limitada a cinco salários mínimos, devendo tal advertência constar do edital.

Dos Débitos – Nos termos do artigo 130, do Código Tributário Nacional, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, ocorridos antes da lavratura do auto de arrematação, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação.

Lavrado o auto de arrematação, com a subscrição deste por todos aqueles indicados por lei, a responsabilidade pelas obrigações de natureza propter rem passam a ser do arrematante, independentemente da imissão na posse, expedição de carta de arrematação ou registro desta.

Bens:

I – GARAGE nº 12-C-1, localizada no 12º andar do Edifício Garagem Automática Roosevelt, situado à Rua Nestor Pastana nº 121, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área total de 29,03m² e área útil de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1% no terreno. Imóvel objeto da matricula 60.275 do 5° CRI de São Paulo/SP e com Contribuinte Municipal sob o n° 006.013.1183-3.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (31/08/2022) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (agosto/2023) – R$3.000,00 que atualizada até outubro/2026 perfaz R$3.458,69. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – GARAGE nº 7-F-2, localizada no 7º andar do Edifício Garagem Automática Roosevelt, situado à Rua Nestor Pastana nº 121, no 7º Subdistrito Consolação, com a área total de 29,03m² e área útil de 16,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1% no terreno. Imóvel objeto da matricula 60.276 do 5° CRI de São Paulo/SP e com Contribuinte Municipal sob o n° 006.013.1338-0.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (31/08/2022) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (agosto/2023) – R$3.000,00 que atualizada até outubro/2026 perfaz R$3.458,69. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

De acordo com as avaliações mercadológicas de fls. 374/379 tratam-se de duas vagas de garagem com área útil 16,60m² cada uma. Os imóveis estão localizados à Rua Nestor Pestana, n° 121, Edifício Garagem Automática Roosevelt, Centro, São Paulo/SP.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado, a cônjuge e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

São Paulo, 22 de outubro de 2026.

Melissa Bertolucci
Juíza de Direito