



PRÓ-JUD LEILÕES



EDITAL DE PRAÇA ÚNICA DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ – DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de Praça Única de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **ESPÓLIO DE GIAN ARTURO AUGUSTO DE MICCOLIS**, CPF nº 027.225.698-68, representado por sua inventariante **LEA MARGARIDA MEIRELLES DE MICCOLIS**; **LEA MARGARIDA MEIRELLES DE MICCOLIS**, CPF nº 061.304.138-07; dos terceiros interessados **BANCO SANTANDER S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42; **PREFEITURA DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39 e demais interessados, extraído dos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0003027-47.2022.8.26.0704**, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã – da Comarca de São Paulo, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO METROPOLIS**, CNPJ nº 00.904.316/0001-08.

A **Dra. Luciane Cristina Silva Tavares**, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã**, inscrito na JUCESP sob nº **1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

1. DO BEM: O APARTAMENTO Nº 13, DO EDIFÍCIO METROPOLIS, SITUADO NA AVENIDA GUILHERME DUMONT VILLARES, Nº 1.520, VILA SUZANA, SÃO PAULO, assim descrito em sua matrícula imobiliária: O APARTAMENTO número 13, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do EDIFÍCIO METROPOLIS, situado na AVENIDA GUILHERME DUMONT VILLARES, número 1.520, esquina com a RUA RAIMUNDO SIMÃO DE SOUZA, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil de 277,40m², a área comum de 281,85m², sendo 193,95m² de divisão proporcional e 87,90m² de divisão não proporcional, e a área total de 559,25m², cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 5,3978% e com direito a guarda de 03 automóveis de passeio na garagem coletiva do edifício e 1 depósito.

Descrição do Imóvel: O imóvel é composto por 4 dormitórios, sendo 1 suíte e closet e 1 suíte simples, banheiro social, lavabo, sala de almoço, cozinha com dispensa, sala de jantar, living com lareira, roupeiro, área de serviço, 2 dormitórios de empregada e 2 terraços. A área de lazer do condomínio é composta piscina, playground, salão de festa, saunas, academia e squash.

Matrícula: nº 123.382 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Contribuinte Municipal SQL nº 171.165.0039-0.



PRÓ-JUD LEILÕES



Ônus/Gravames ativos: R.08 – Registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do Banco ABN AMRO Real S/A. (**OBS: Conforme DECLARAÇÃO do Banco Santander (Brasil) S/A, às fls. 584 dos autos do processo, o contrato de Alienação Fiduciária encontra-se QUITADO, bem como, foi penhorada a propriedade plena do imóvel**); **AV.9** – Averbada a penhora exequenda.

Débito de IPTU: R\$ 1.754,70, referente ao exercício de 2026 e R\$ 672.368,46, inscritos em Dívida Ativa Municipal, atualizado até junho/2026.

Avaliação: R\$ 1.483.629,01, atualizada até junho/2026, que será atualizada até a data do início do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Avaliação original:** R\$ 1.357.000,00 realizada em setembro/2024.

Débito da Ação/Condomínio: R\$ 959.134,74, atualizado até fevereiro/2026, que será atualizado até a data do leilão.

Recursos: Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Situação: Ocupado.

2. DA PRAÇA ELETRÔNICA:

PRAÇA ÚNICA	DATA	HORÁRIO
Início	13 / 07 / 2026	11 : 00 horas
Término	12 / 08 / 2026	11 : 00 horas

3. DO VALOR DE ARREMATAÇÃO: O valor mínimo para a venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

4. DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até **24 (vinte e quatro)** horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.

5. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro, conforme art. 884, parágrafo único, do CPC.

6. DO PARCELAMENTO: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil. A proposta deverá conter o pagamento de pelo menos 25%



(vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do art. 895 do Código de Processo Civil. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro.

7. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: (i) Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições com o arrematante. (ii) Conforme disposto no art. 892 § 2º do Código de Processo Civil, se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. (iii) O direito de preferência deve ser manifestado por escrito diretamente ao Leiloeiro até o término do leilão, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro.

08. DA ARREMATÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir (depositar) o preço, salvo se o valor dos bens exceder ao seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em 3 (três dias), bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas.

09. DA RESERVA DA QUOTA PARTE: Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil.

10. DA REMIÇÃO (PAGAMENTO): (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

11. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.



12. DOS DEMAIS DÉBITOS REFERENTE AO BEM: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (inclusive quotas condominiais vencidas caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-las), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

13. DAS DESPESAS: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

14. DAS INDISPONIBILIDADES E CONSTRIÇÕES: No caso de arrematação, todas as indisponibilidades e constrições oriundas de outros processos serão canceladas por ordem do Juízo expropriante, arcando o interessado com os emolumentos devidos, nos termos do art. 320-G, do Provimento CNJ nº 149/2023.

15. DA LEGISLAÇÃO: A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação vigente, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – NSCGJ, do Decreto nº 21.981/32 e demais legislações aplicadas à espécie.

16. DA DISPONIBILIZAÇÃO E PUBLICIDADE DOS DOCUMENTOS: O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br.

17. DA SUPERVISÃO E RESPONSABILIDADE DO LEILÃO JUDICIAL: O público Leilão Judicial será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053.

18. DA PARTICIPAÇÃO: O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão.

19. DA OFERTA DE LANCES: Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances.



PRÓ-JUD LEILÕES



Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line.

20. DEMAIS INFORMAÇÕES: Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através do telefone (11) 2892-8648 e e-mail: contato@projudleiloes.com.br.

21. DAS INTIMAÇÕES: Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dra. Luciane Cristina Silva Tavares

Juíza de Direito