



EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Processo Digital: 1039349-50.2024.8.26.0002
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequirente: Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda
Executado: GVS Comércio de Artigos Esportivos Ltda e Outros

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE BEM IMÓVEL e para intimação do(s) requerido(s): GVS COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA (CNPJ 43.739.910/0001-01); TANIA MARIA VIEIRA (CPF/MF 148.800.018-21), e cônjuge(s), se casado(s) for(em); bem como do(s) terceiro(s) a CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEDITERRANEO TEBAS TRIESTE TOULON (CNPJ 00.964.755/0001-06), bem como do(s) credor(es) BANCO BRADESCO S.A. (CNPJ 60.746.948/0001-12); CONSÓRCIO SHOPPING TABOÃO (CNPJ 37.800.945/0001-06), expedido na EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1039349-50.2024.8.26.0002, em trâmite na 7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP, requerida por CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ 07.174.799/0001-81).

O(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). SÉRGIO LUDOVICO MARTINS, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial EDUARDO DA SILVA PINTO, matriculado na JUCESP sob nº 980 na plataforma eletrônica (www.leilaoeletronico.com.br), nas condições seguintes:

BEM: APARTAMENTO Nº 111 localizado no 11º andar ou 14º pavimento do EDIFÍCIO TULUOR, integrante do RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO, situado à Rua José Benedito Salinas, nº 110, no 299 Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 63,680m²., a área comum de garagem de 32,760m²., correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos ou 1º e 2º pavimentos, para a guarda de 01 automóvel, e a área comum do edifício de 13,755m²., perfazendo a área total construída de 110,195m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,35149 no terreno e nas partes comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 224.422. Matrícula nº 275.093 do 11º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 090.094.1520-1.



ÔNUS:

Matrícula Imobiliária nº		224.422	11º CRI de São Paulo/SP	
Inscrição Cadastral nº		090.094.1520-1		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
Av.20	23/07/2024	Prenotação	1030511- 21.2024.8.26.0002	Banco Bradesco S.A.
Av.21	24/09/2025	Prenotação	1012259- 89.2024.8.26.0609	Consórcio Shopping Taboão
Av.22	12/12/2025	Penhora exequenda	1039349- 50.2024.8.26.0002	Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda

Valor de avaliação: R\$ 495.000,00 (01/2026), atualizado para R\$ 510.318,93 (09/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Obs.: Não há notícia sobre a existência de débitos condominiais em aberto. Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

Débitos Tributários: O imóvel é isento de IPTU, conforme pesquisa realizada no site do Município. Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

2 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 30/11/2026 às 14:00hs, e termina em 03/12/2026 às 14:00hs; 2ª Praça começa em 03/12/2026 às 14:01hs, e termina em 15/12/2026 às 14:00hs.

3 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC), sendo aquelas de valor inferior ao da avaliação enviadas impreterivelmente até o encerramento do 1º Leilão, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens imóveis. Deverá ainda indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de



pagamento do saldo, bem como a ciência da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015).

4 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Observe-se que a guia deverá ser gerada diretamente no sistema Eproc, na opção "Custas". Em até 5 horas após o encerramento da praça, o(s) arrematante(s) receberá(ão) e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

5 - DO INADIMPLEMENTO - Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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).

6 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, DEVENDO SER DEPOSITADA NOS PRÓPRIOS AUTOS (art. 267, Parágrafo único, do Prov.2152/2014), não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ), no prazo de até 24 horas. A comissão do leiloeiro, 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, deduzidas as despesas incorridas.

7 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado, ou aquela que der causa ao cancelamento, indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, salvo na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação (art. 7º, §§ 1º, 2º e 3º, da Resolução 236/16 do CNJ).

8 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, os débitos de IPTU (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação quitados com o produto da venda (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN e Tema 1134 do STJ), e o **saldo remanescente será partilhado entre os demais credores**. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra(m), sendo a verificação



de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, sendo que a baixa de eventuais gravames se dará nos termos do Art. 320-G da Resolução nº 188/24 do CNJ, ou seja, o MM. Juízo da causa determinará a baixa dos graves, sendo o custo de responsabilidade do arrematante, que também deverá se certificar da comunicação a quem de direito. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de haver Hipoteca gravada na matrícula, esta será cancelada nos termos do Art. 1.499, inc. VI, do Código Civil. 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. 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, parágrafo primeiro, do CPC).

9 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site leilaoeletronico.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 1 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

10 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone/WhatsApp (11) 4118-9558 e/ou e-mail: contato@leilaoeletronico.com.br. Para participar acesse www.leilaoeletronico.com.br.

Fica(m) o(s) requerido(s): GVS COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA; TANIA MARIA VIEIRA, e cônjuge(s), se casado(s) for(em); bem como do(s) terceiro(s) a



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEDITERRANEO TEBAS TRIESTE TOULON, bem como do(s) credor(es) BANCO BRADESCO S.A.; CONSÓRCIO SHOPPING TABOÃO, e demais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel realizada em 05/11/2025 e das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

São Paulo, 10 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

_____ SÉRGIO LUDOVICO MARTINS (JUIZ)