



**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 04ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL/SP**

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado **SYLVIO FERRAZ** (CPF: 008.284.838-68), seu cônjuge e coproprietária **MARIA CRISTINA DE CARVALHO FERRAZ** (CPF: 182.745.478-45). dos credores hipotecários **BANCO INDUSVAL S/A** (CNPJ: 61.024.352/0001-71), **BANCO VR S/A** (CNPJ: 78.626.983/0001-63), bem como dos credores **CECILIA VIVIANA PRUDENCIO TORREZ** (CPF nº 232.660.928-05), **PATRICIA RUTH PRUDENCIO TORREZ** (CPF nº 231.235.298-27), **GIAMPAOLO ANZELOTI VILLATI** (CPF nº 044.816.678-00), **OLIVIO AFONSO** (CPF nº 953.983.928-91), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** (CNPJ: 46.395.000/0001-39), e demais interessados, expedido na Ação Monitória, ora em fase de Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0081555-06.2018.8.26.0100** – Ordem n 225/2017, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO METROPOLITANO** (CNPJ: 54.030.234/0001-00).

A **Dra. Laís Helena Bresser Lang**, MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Fórum Central/SP, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais legislação aplicada à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, www.veronaleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Odilson Alves de Oliveira**, inscrito na JUCESP sob nº **991**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito;

LOTE 001 – A vaga nº 78, que corresponde a 1/134 da garagem Metropolitana, integrante do Condomínio Metropolitano, situado à praça Dom José Gaspar, nºs 102/122/134 a 146, avenida São Luiz, nºs 147/153 e 159, a rua Basílio da Gama, nº 167, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área global de 4.627,21 m², distribuídos entre o 2º Subsolo - 4.372,23m² e suas rampas, 171,68m² no 1º

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

Subsolo e de 83,30m² no térreo; correspondendo-lhe a fração ideal de 4,6636% no terreno. Contribuinte Municipal nº 006.007.0927-2. **Objeto da Matrícula nº 22.454** do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan da referida matrícula, Av. 5 (20/10/2016), PENHORA em favor do BANCO VR S/A, Processo nº 0705150-20.1997.8.26.0100, 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Av. 6 (24/06/2019), PENHORA EXEQUENDA. **Débitos de IPTU: R\$ 2.513,72** para maio de 2026, que será atualizada até o início do leilão.

Avaliação: R\$ 71.959,07 (setenta e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sete centavos) para junho de 2026 (fls. 431/493). Será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

LOTE 002 - BOX 100, da garagem dos 1º e 2º subsolos do Condomínio Metropolitano, à Praça Dom José Gaspar, 102, 122, 134 e 146, Avenida São Luiz, 143, 153 e 159 e Rua Basílio da Gama, 167, no 7º Subdistrito - Consolação, representando 1/134 da garagem Metropolitana, a qual tem a área global de 4.627,21 m², distribuídos entre do 2º subsolo (4.372,23 m²) e suas rampas (171,68 m²) no subsolo e 83,30m² no andar térreo, correspondendo no terreno, uma fração ideal de 4,6636%. Contribuinte Municipal nº 006.007.0949-3. **Objeto da Matrícula nº 41.524** do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan da referida matrícula, Av. 9 (20/10/2016), PENHORA em favor do BANCO VR S/A, Processo nº 0705150-20.1997.8.26.0100, 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Av. 10 (24/06/2019), PENHORA EXEQUENDA. **Débitos de IPTU: R\$ 2.513,72** para maio de 2026, que será atualizada até o início do leilão.

Avaliação: R\$ 71.959,07 (setenta e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sete centavos) para junho de 2026 (fls. 431/493). Será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

LOTE 003 - Loja nº 1 do Passeio Londres, na 1ª sobreloja do Centro de Compras ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO METROPOLITANO, situado na praça Dom José Gaspar, nº 134, no 7º Subdistrito - Consolação, com área privativa de 39,08 m2, a qual representa 0,3080% do terreno do condomínio. Contribuinte municipal nº 006.007.0538-2. **Objeto da Matrícula nº 90.461** do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan da referida matrícula, Av. 5 (20/10/2016), PENHORA em favor do BANCO VR S/A, Processo nº 0705150-20.1997.8.26.0100, 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Av. 6 (24/06/2019), PENHORA EXEQUENDA. **Débitos de IPTU:** Nada consta.

Avaliação: R\$ 402.252,63 (quatrocentos e dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos) para junho de 2026 (fls. 431/493). Será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

LOTE 004 - Loja nº 2 do Passeio Londres, na 1ª sobreloja do Centro de Compras ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO METROPOLITANO, situado na praça Dom José Gaspar, nº 134, no 7º Subdistrito - Consolação, com área privativa de 33,92 m2, a qual representa 0,2160% do terreno do condomínio. Contribuinte municipal nº 006.007.0539-0. **Objeto da Matrícula nº 90.462** do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan da referida matrícula, Av. 5 (20/10/2016), PENHORA em favor do BANCO VR S/A, Processo nº 0705150-20.1997.8.26.0100, 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Av. 6 (24/06/2019), PENHORA EXEQUENDA. **Débitos de IPTU:** Nada consta.

Avaliação: R\$ 349.137,93 (trezentos e quarenta e nove mil, cento e trinta e sete reais e noventa e três centavos) para junho de 2026 (fls. 431/493). Será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

LOTE 005 - BOX nº 97, localizado na GARAGEM METROPOLITANA, integrante do Condomínio Metropolitano, situado na Praça Dom José Gaspar, nº 134, no 7º Subdistrito - Consolação, tem a área

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

total de 4,627,21m² distribuídos entre o 2º subsolo (4.372,23m²) e suas rampas (171,68m² no 1º subsolo e 83,30m² no terreno) com uma participação ideal de 4,6636% no terreno do condomínio, dito lugar privativo representa 1/134 da garagem. Contribuinte municipal nº 006.007.0946-9. **Objeto da Matrícula nº 90.467** do 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS/GRAVAMES: Constan da referida matrícula, Av. 03 (22/04/2013), EXISTÊNCIA DE AÇÃO, em favor de PRIMAFER INC S/A Processo nº 583.00.1996.512911-5/000001-000 ou 0512911-23.1996.8.26.0100, 9ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP; Av. 4 (20/10/2016), PENHORA em favor do BANCO VR S/A, Processo nº 0705150-20.1997.8.26.0100, 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Av. 5 (24/06/2019), PENHORA EXEQUENDA. **Débitos de IPTU: R\$ 2.513,72** para maio de 2026, que será atualizada até o início do leilão.

Avaliação: R\$ 71.959,07 (setenta e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sete centavos) para junho de 2026 (fls. 431/493). Será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça.

Ônus: Débito Exequente: R\$ 2.400.031,74 para setembro de 2025 (que será atualizada até a finalização do leilão).

Recursos Pendentes: Não há.

Da data: 1ª Praça início: **31 de agosto de 2026 as 14:00hs** ao **dia 03 de setembro de 2026**. Não havendo licitantes, dará início a 2ª praça **dia 03 de setembro de 2026 as 14hs01m** com seu encerramento em **24 de setembro de 2026 as 14:00hs**.

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. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** 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,

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

diretamente ao Leiloeiro (art. 884, Parágrafo único do CPC e art. 18, parágrafo único do Prov. CSM1625/2009). **Do parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar diretamente no site do leiloeiro através do campo proposta(lance parcelado), até o início do leilão, proposta que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada, em consonância as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se a executada 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 devidamente comprovadas. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. 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. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, **Demais Débitos:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao art. 908 §1º- “No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Sendo o bem entregue livre e desembaraçado ao arrematante. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.veronaleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão gratuitamente. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado e caso não haja credor preferencial ao crédito,

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

caso em que depositará a diferença em 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. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.veronaleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.veronaleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991.** **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Verona Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail: contato@veronaleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11- 97283-8717 e via whatsapp/ celular nº (11) 9.7283.8717/(11)9.6266-0103 O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Laís Helena Bresser Lang

Juíza de Direito

www.veronaleiloes.com.br

Rua Borges Lagoa, 908, Cj. 14, Vila Clementino



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717