EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL IV – LAPA – SÃO PAULO/SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico dos bens abaixo descritos, bem como para intimação do Executado **Ricardo Alexandre Novelli Kiraly**, CPF nº 910.921.328-72; da coproprietária **Isabel Cristina de Carvalho**, CPF nº 814.392.538-20. Dos terceiros interessados: **Banco Safra S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; **Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível – Indenização por Dano Moral, **processo nº 0007541-29.2010.8.26.0004**, da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de São Paulo – SP, requerida por **Patrícia Monteiro Varo**, inscrita no CPF/MF sob nº 260.369.738-29.

A **Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível – Foro Regional IV – Lapa – São Paulo/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 ÚNICO – **O APARTAMENTO nº 64** localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO TRASTEVERE", à Rua TONELERO nº 327, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 62,06 m², área comum de 20,27 m², área total construída de 82,33 m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,0694% ou 15,0490 m² no terreno descrito na matrícula 19.753 deste Cartório, na qual sob o nº 11, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Contribuinte Municipal n° 024.026.0113-2. **Objeto da Matricula n° 43.965 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**. **Obs.:** Apartamento com sala e sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e dependências completas de serviço; uma vaga. Edifício padrão médio, idade aparente de 35 anos em 2018. Vistoria interna não realizada (imóvel fechado); avaliação por paradigma.

UMA VAGA indeterminada na garagem, designada pelo nº 33 apenas para efeito de identificação, discriminação e disponibilidade, localizada no subsolo do EDIFÍCIO TRASTEVERE, à Rua TONELERO, nº 327, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 12 m², área comum de 16,41 m², e área total construída de 28,41 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,2068% ou 2,9102 m² no terreno descrito na matrícula 19.753 deste Cartório, na qual sob o nº 11, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. Contribuinte Municipal n° 024.026.0464-6. **Objeto da Matricula n° 43.966 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**.

Avaliação: R$ 785.149,85 (setecentos e oitenta e cinco mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos) para novembro de 2026 fls. 254/273. Será atualizada até a data do início do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça. **Situação:** Ocupado.

Ônus: Débito Exequente: R$ 45.208,37 para junho de 2026 (que será atualizada até a finalização do leilão). **Débitos de IPTU:** nada consta até 11/2026. **Ônus/Gravames ativos na Matricula: Matrícula nº 43.965 – Av.11 –** Averbado Ajuizamento de Execução, conforme certidão expedida em 26 de fevereiro de 2009, pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, processo nº 583.00.1999.028485-4, ordem 699/1999, movida por Companhia Zaffari Comércio e Indústria, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.015.006/0001-13, em face de Patrícia Monteiro Varo, CPF nº 260.369.738-29, Rankar Auto Centro Ltda., CNPJ/MF sob o nº 59.514.364/0001-32, e Ricardo Alexandre Novelli Kiraly, CPF nº 910.921.328-72. **Av.12 –** Averbado ARRESTO, conforme certidão judicial expedida em 19 de maio de 2009, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 583.00.2006.142200-8, ordem nº 601/2006), movida por Fan Factoring e Assessoria de Negócios Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 06.254.261/0001-14, contra Rankar Auto Centro Ltda., CNPJ/MF sob o nº 59.514.364/0001-32, Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e Isabel Cristina de Carvalho. **Av.13 –** Averbada Penhora, conforme certidão judicial expedida em 13 de dezembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Ação Monitória (processo nº 583.00.2006.163048-3, ordem nº 918/2006), movida por Banco Indusval S/A, CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71, contra Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e sua mulher Isabel Cristina de Carvalho, com sua retificação para que seja apenas 50% do imóvel, conforme **Av.19**. **Av.14 –** Averbado ARRESTO, conforme certidão expedida em 23 de abril de 2012, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 0118146-81.2006.8.26.0004), movida por Esthel Feldman, CPF nº 030.498.798-07, Nissim Sar Israel, CPF nº 508.225.868-00, Selma Feldman Singal, CPF nº 101.567.918-89, Lilian Feldman Singal, CPF nº 010.676.918-98, e Jacqueline Feldman, CPF nº 129.533.868-82, contra Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e sua mulher Isabel Cristina de Carvalho. **Av.15 –** Averbada Penhora, conforme certidão expedida em 4 de novembro de 2014, pela 37ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos de Execução Civil (processo nº 0158618-30.2006.8.26.0100), movida por Banco Indusval S/A, CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71, contra Ricardo Alexandre Novelli Kiraly. **Av.16 –** Averbada Penhora, conforme certidão expedida em 01 de outubro de 2015, pela 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP, nos autos de Execução Civil (processo nº 0088345-60.2005.8.26.0100), movida por Banco Safra S/A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, contra Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e Isabel Cristina de Carvalho. **Av.17 –** Averbada Penhora, conforme certidão judicial expedida em 10 de dezembro de 2015, pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional IV – Lapa, nos autos de Execução Civil (processo nº 0118146-81.2006.8.26.0004), movida por Lilian Feldman Singal, Esthel Feldman, Selma Feldman Singal, Jacqueline Feldman e Claudio Sar Israel, contra Isabel Cristina de Carvalho e Ricardo Alexandre Novelli Kiraly. **Av.18 –**

Penhora Exequenda, incidente sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel. **Matrícula nº 43.966 – Av.11 –** Averbada Penhora, conforme certidão expedida em 01 de outubro de 2015, pela 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP, nos autos de Execução Civil (processo nº 0088345-60.2005.8.26.0100), movida por Banco Safra S/A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, contra Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e Isabel Cristina de Carvalho. **Av.12 –** Averbada Penhora, conforme certidão expedida em 2 de maio de 2019, pela 37ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos de Execução Civil (processo nº 0158618-30.2006.8.26.0100), movida por Banco Indusval S/A, CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71, contra Ricardo Alexandre Novelli Kiraly. **Av.14 –** Averbada Penhora, conforme certidão judicial expedida em 08 de maio de 2025, pela 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP, nos autos de Execução Civil (processo nº 0043822-06.2018.8.26.0100), movida por Banco Voiter S/A, CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71, e Mauro Caramico Advogados, CNPJ/MF nº 58.627.647/0001-28, contra Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e Isabel Cristina de Carvalho, incidente sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel. **Av.15 –** Averbada Penhora, conforme certidão judicial expedida em 08 de maio de 2025, pela 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP, nos autos de Execução Civil (processo nº 0043822-06.2018.8.26.0100), movida por Banco Voiter S/A, CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71, e Mauro Caramico Advogados, CNPJ/MF nº 58.627.647/0001-28, contra Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e Isabel Cristina de Carvalho, incidente sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel.

Recursos Pendentes: Não há.

Da data: 1ª Praça início: **01 de fevereiro de 2027 as 14:00hs** ao **dia 04 de fevereiro de 2027**. Não havendo licitantes, dará início a 2ª praça pelo mínimo de **50% da avaliação atualizada** no **dia 04 de fevereiro de 2027 as 14hs01m** com seu encerramento em **24 de fevereiro de 2027 as 14:00hs**.

Nos termos do artigo 843, caput e §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, será resguardada à coproprietária **Isabel Cristina de Carvalho** a sua quota-parte de 50% (cinquenta por cento), calculada sobre o valor da avaliação atualizada do bem, assegurando-lhe, ainda, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de condições.

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, 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 §1°- "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 lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lanços 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 lanços. Transcorridos três minutos do último lanço 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, 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/whatsapp nº (11) 97283-8717. 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. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin
Juíza de Direito