



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
2ª VARA DO FORO REGIONAL IV- LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado, **Ricardo Alexandre Novelli Kiraly** CPF nº 910.921.328-72, bem como da sua esposa **Sra. Isabel Cristina de Carvalho** CPF nº 814.392.538-20. e demais interessados, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível, **processo nº 0007541-29.2010.8.26.0004**, requerida por **Patrícia Monteiro Varo**, CPF nº 260.369.738-29.

O **Dr. Rodrigo de Castro Carvalho, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa Comarca de São Paulo**, 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, **VERONA LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico 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 o bem abaixo descrito de modo misto, podendo os interessados comparecerem na data do leilão na sede do leiloeiro, Rua Borges Lagoa, nº 908, Conj. 14, com prévia marcação antes do início dos leilões;

LOTE 001. BEM: O APARTAMENTO nº 64 localizado no 6º andar do Edifício Trastevere, à Rua Tonelero, 327, no 14º Subdistrito Lapa, com área privativa de 62,06m², área comum de 20,27m², área total construída de 82,33m² cabendo-lhe a fração ideal de 1,0694% ou 15,0490m² no terreno descrito na **matrícula 19.753** devidamente registrada no 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal nº 024.026.0113-2, objeto da matrícula nº 43.965** devidamente registrada no 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. **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, 237, no 14º subdistrito, lapa, com área privativa de 12m², área comum de 16,41m², e área total construída de 28,41m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,2068% ou 2,9102m² 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 nº 024.026.0464-6, objeto da matrícula nº 43.966** devidamente registrada no **10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Avaliação: R\$ 502.872,00 para maio de 2018.** Atualizado em 06 de janeiro de 2026 pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo em **R\$ R\$ 753.874,50. Situação: Ocupado. Recursos Pendentes: Não há.**

Da Data: 1ª Praça início: 23 de fevereiro de 2026 as 14:00hs ao dia 25 de fevereiro de 2026. Não havendo licitantes, dará início a **2ª praça** pelo mínimo de **60% da avaliação atualizada no dia 25 de fevereiro de 2026 as 14hs01m** com seu encerramento em **17 de março de 2026 as 14:00hs.**

www.veronaleiloes.com.br

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



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

Débitos de IPTU: Nada consta para janeiro de 2026. Débito exequente: R\$ 33.615,26 (trinta e três, seiscentos e quinze e seis reais e sessenta e dois centavos) para fevereiro de 2021, que será atualizado até o início do leilão. **Ônus; 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 Kirally CPF nº 910.921.328-72.; **Av.12** – Averbado ARRESTO, conforme certidão judicial expedida 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 Kirally e Isabel Cristina de Carvalho. **Av.13** – Averbada Penhora conforme certidão judicial expedida 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 Kirally e sua Mulher Isabel Cristina de Carvalho. Com sua retificação para que seja apenas 50% na averbação 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, Jacqueline Feldman CPF nº 129.533.868-82**, contra Ricardo Alexandre Novelli Kirally 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 (número de ordem 0158618-30.2006.8.26.0100), movida pelo **Banco Indusval S/A, CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71**, contra Ricardo Alexandre Novelli Kirally. **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 (número de ordem 0088345-60.2005.8.26.0100), movida pelo **Banco Safra S/A CNPJ nº 58.160.789/0001-28** contra Ricardo Alexandre Novelli Kirally e Isabel Cristina de Carvalho. **Av.18** – Penhora Exequenda.; **Matrícula 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 (número de ordem 0088345-60.2005.8.26.0100), movida pelo **Banco Safra S/A CNPJ nº 58.160.789/0001-28** contra Ricardo Alexandre Novelli Kirally 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 (número de ordem 0158618-30.2006.8.26.0100), movida pelo **Banco Indusval S/A, CNPJ/MF nº 61.024.352/0001-71**, contra Ricardo Alexandre Novelli Kirally.

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, via depósito judicial. **Do parcelamento:** O

www.veronaleiloes.com.br

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



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717

Verona Leilões

JUDICIAIS e EXTRAJUDICIAIS

interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar diretamente no site do leiloeiro através do campo proposta, até o início do leilão, proposta que não seja por valor inferior a **60% (sessenta 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, via depósito judicial. **Da Remição:** no caso de remição e desistência da praça pelo (a)(s) exequente (s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor da atualizado avaliação. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente. **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. **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, 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 Veneto 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. 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.

Dr. Rodrigo de Castro Carvalho

Juiz de Direito

www.veronaleiloes.com.br

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



contato@veronaleiloes.com.br



(11) 97283-8717