

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Ernani Bicudo de Paula, CPF: 223.413.668-72 e **Espólio de Therezinha Miranda de Paula**, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio pelo Rito Sumário (em fase de Execução Provisória de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício The Imperial Hall Convention Residence Service**, CNPJ: 00.756.158/0001-96. **Processo nº 0012871-58.2020.8.26.0100 (Processo principal nº 1052199-51.2015.8.26.0100)**.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 06 (seis) de novembro de 2023 às 16:00hs e término dia 09 (nove) de novembro de 2023 às 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 29 (vinte e nove) de novembro de 2023 às 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 1803, localizado – no 18º andar do **EDIFÍCIO “THE IMPERIAL HALL”**, à Rua da Consolação nº 3.555, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil privativa de 32,40m², a área comum total de 51,347m², sendo 22,06m² de área de garagem e 29,287m² de área comum de apartamento e área total de 83,747m², correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum a fração ideal de 0,5263%. Imóvel objeto da matrícula 66.302 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2023 é de R\$ 392.902,76 (trezentos e noventa e dois mil, novecentos e dois reais e setenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.6** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 02076-2007-076-02-00-2, em trâmite na 76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Maria Valiria Anderson de Mello Vargas em face de Ernani Bicudo de Paula e Associação de Educação e Assistência Social São Marcos; **AV.7** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 40-1817/2009, em trâmite na 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Rafael da Silva Nascimento em face de Therezinha Miranda de Paula e Ernani Bicudo de Paula; **AV.9** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 01028007020095020015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Carla Christiani da Silva em face de Ernani Bicudo de Paula e Associação de Educação e Assistência Social São Marcos; **AV.11** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 24872007, em trâmite na 42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Neusa Maciel Monteferrante em face de Marcio Luiz Miranda de Paula, Luciane Miranda de Paula, Ernani Bicudo de Paula e Associação de Educação e Assistência Social São Marcos; **AV.13** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0004755-28.2003.8.26.0100, em trâmite no 1º Ofício Cível de Ipiranga/SP, movida por Alexandre Farkas Parra Primeiro em face de Marcio Luiz Miranda de Paula, Ernani Bicudo de Paula e Associação de Educação e Assistência Social São Marcos; **AV.14** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 01763002320075020054, em trâmite na 54ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Ester Antonia do Nascimento em face de Ernani Bicudo de Paula; **AV.15** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 02387006020085020047, em trâmite na 47ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por

Maria Terezinha da Costa Faria Monteiro em face de Ernani Bicudo de Paula; **AV.16** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 332014; **AV.17** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 7382009; **AV.18** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 1082008; **AV.19** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 1072008; **AV.20** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 1062008. **AV.21** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1887/2013, em trâmite na 80ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por André Edgard de Moraes em face de Ernani Bicudo de Paula; **AV.22** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00011190720105020085; **AV.24** - Consta arrolamento dos bens de Ernani Bicudo de Paula; **AV.25** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 816/2014, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por José Américo Martelli Tristão em face de Ernani Bicudo de Paula e Associação de Educação e Assistência Social São Marcos; **AV.26** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 01283000220095020028; **AV.27** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 7382009; **AV.28** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 2190120080008700; **AV.29** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0002608-67.2010.5.02.0089, em trâmite na 89ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Ana Silvia Ariza de Souza em face de Ernani Bicudo de Paula; **AV.30** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 3314; **AV.32** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1367/2012-40, em trâmite na 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Sidnei Nicolli em face de Ernani Bicudo de Paula; **AV.33** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00019439220125020085; **AV.34** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 1082008; **AV.35** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 0003190812009; **AV.36** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 0000870922008; **AV.39** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 10932008, em trâmite na 60ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Geilson Jobson Pinheiro Valquer em face de Associação de Educação e Assistência Social São Marcos e Ernani Bicudo de Paula; **AV.40** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 0003190812009; **AV.41** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 00009005020105020034, em trâmite na 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por José César Varoli Junior em face de Ernani Bicudo de Paula e Associação de Educação e Assistência Social São Marcos; **AV.42** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 00031908120098260219, em trâmite no Ofício Judicial do Foro Distrital de Guararema de Mogi das Cruzes/SP, movida por Município de Guarema em face de Ernani Bicudo de Paula; **AV.43** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00003591920145020085; **AV.44** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 15009079320188260219; **AV.45** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02261006020095020018; **AV.46** - 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0700996-89.2012.8.26.0016, em trâmite no Juizado Especial Cível Central de São Paulo/SP, movida por Eduardo Pardo Netto em face de Ernani Bicudo de Paula, Associação de Educação e Assistência Social São Marcos e Unimarco – Associação de Educação, Saúde e Assistência Social; **AV.47** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 15009079320188260219, em trâmite no Ofício Judicial do Foro de Guararema de Mogi das Cruzes/SP, movida por Município de Guararema em face de Ernani Bicudo de Paula; **AV.48** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 2621/2009, em trâmite na 34ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Andrea Lopes de Lima em face de Camepa Participações Ltda-ME, Ernani Bicudo de Paula e Therezinha Miranda de Paula; **AV.49** - Consta a indisponibilidade de

bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02487003920085020009; **AV.50** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00005359620125020075; **AV.51** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00022578220115020017; **AV.52** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02719009220095020089; **AV.53** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 01583006720085020012; **AV.54** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00015937920125020061; **AV.55** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00030555220135020056; **AV.56** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0072800-74.2009.5.02.0084, movida por Maria Cristina Barros Maciel em face de Ernani Bicudo de Paula; **AV.57** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02424003620085020082; **AV.58** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0003307-03.2012.5.02.0020, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Ministério da Fazenda em face de Associação de Educação e Assistência Social São Marcos, Ernani José de Paula e Ernani Bicudo de Paula; **AV.59** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 00003591920145020085, em trâmite na 85ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por José Roberto Auricchio em face de Associação de Educação e Assistência Social São Marcos, Inst. São Marcos Desenvolvimento Educação e Cultura SC Ltda.-Me, Unimarco – Associação de Educação e Saúde e Assistência Social, Marco Editora, Publicidade e Promotora de Eventos Educacionais e Culturais Ltda.-Me, Santa Paulina Intermediação de Negócios Ltda.-ME, Instituto Melon de Estudos e Pesquisas S/C-ME e Ernani Bicudo de Paula; **AV.60** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00012603220125020028; **AV.61** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00025795420105020012; **AV.62** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00011500720125020069; **AV.63** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02831005420095020006; **AV.64** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 01739009420095020012; **AV.65** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02497009220085020003; **AV.66** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00000574620145020034; **AV.67** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00000963520105020082; **AV.68** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00313006320085020019; **AV.69** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00004789120115020082; **AV.70** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00728007420095020084; **AV.71** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 01237008320095020012; **AV.72** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula e Therezinha Miranda de Paula, processo nº 02621001120095020034; **AV.73** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 01903008320075020068; **AV.74** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02175008820085020049; **AV.75** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00881003020085020046; **AV.76** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00605002220085020050; **AV.77** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00956002320085020055; **AV.78** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00016455020115020016; **AV.79** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 01649002520075020082; **AV.80** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00013096120125020032; **AV.81** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02563005720075020006; **AV.82** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00025615620115020090; **AV.83** - 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0078700-75.2003.5.02.0075, em trâmite na 75ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, movida por Sergio Ivanchuk Lopes em face de

Associação de Educação e Assistência Social São Marcos, Ernani Bicudo de Paula, Marcio Luiz Miranda de Paula, Ernani José de Paula, Davi Chermann, Therezinha Miranda de Paula e Luciane Miranda de Paula; **AV.84** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00443008320085020067; **AV.85** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0001260-32.2012.5.02.0028, em trâmite na 28ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Eraldo Batista dos Santos em face de Associação de Educação e Assistência Social São Marcos, Ernani Bicudo de Paula, Ernani José de Paula e Unimarco – Associação de Educação, Saúde e Assistência Social; **AV.86** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 01905007220075020074; **AV.87** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00009005020105020034; **AV.88** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00025345220105020076; **AV.89** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0002257-82.2011.5.02.0017, em trâmite na 17ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Aparecida Izilda Mazza Escudeiro em face de Associação de Educação e Assistência Social São Marcos, Unimarco – Associação de Educação, Saúde e Assistência Social e Ernani Bicudo de Paula; **AV.91** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 02010005320095020067; **AV.92** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0012871-58.2020.8.26.0100, em trâmite na 33º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior em São Paulo/SP, movida por Aparecida Izilda Mazza Escudeiro em face de Associação de Educação e Assistência Social São Marcos, Unimarco – Associação de Educação, Saúde e Assistência Social e Ernani Bicudo de Paula; **AV.93** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 00000958020105020072; **AV.95** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo nº 10007466220205020002; **AV.96** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 00897006720095020041, em trâmite na 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Alice dos Santos Silva Santana em face de Associação de Educação e Assistência Social São Marcos e Ernani Bicudo de Paula. **AV.97** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo 02568008120095020062; **AV. 98** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo 01649002520075020082; **AV. 99** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo 00027181420105020074; **AV. 100** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo 00028571220115020015; **AV. 101** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo 02387006020085020047; **AV. 102** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo 01237008320095020012; **AV. 103** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo 00457009720085020014; **AV. 104** - Consta a indisponibilidade de bens de Ernani Bicudo de Paula, processo 00016455020115020016.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 828.776,20 (oitocentos e vinte e oito mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte centavos), atualizados até setembro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 013.035.0923-7, no valor de R\$ 108.212,55 (cento e oito mil, duzentos e doze reais e cinquenta e cinco centavos), atualizados até setembro/2023.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Ambos os débitos (condomínio e impostos *propter rem*) se sub-rogam no preço depositado, arcando o arrematante apenas com débitos de tal natureza a contar da arrematação; eventual saldo de condomínio e impostos *propter rem* que não forem quitados com o produto da arrematação deverão ser cobrados do(s) executado(s), passando a ter natureza pessoal. Todas as constringências gravadas na matrícula serão levantadas, diante do caráter originário do modo de aquisição.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito