
EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL
(1ª E 2ª PRAÇAS – BEM IMÓVEL)

Processo nº: 4000011-30.2015.8.26.0100

Classe: Cumprimento de sentença

Exequente: Condomínio Edifício Harold (CNPJ 64.181.167/0001-89)

Executados: Francisco Bento da Silva (CPF 164.726.968-70)

Vara: 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dr. Fernando Antonio Tasso**, da **15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP**, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente ao(s) executado(s) **Francisco Bento da Silva (CPF 164.726.968-70)**, ao(s) interessado(s) e demais interessados, que será levado à alienação judicial, por meio de **leilão eletrônico**, o bem imóvel abaixo descrito, nos termos do artigo 881, §1º, do Código de Processo Civil.

A alienação será realizada por intermédio do **Leiloeiro Oficial EDUARDO DA SILVA PINTO**, matriculado na JUCESP sob nº **980**, por meio da plataforma eletrônica **www.tribunaleiloes.com.br**, observadas as condições seguintes.

1. DO BEM

O apartamento nº 115, do tipo "E", localizado no 10º andar ou no 11º pavimento do Edifício Harold, situado à rua Epitácio Pessoa nº 162, no 7º subdistrito, Consolação, com a área total construída de 44,36m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,22%. Contribuinte: 007.083.0148-7.

Matrícula: 31.229 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo.

Localização: Rua Epitácio Pessoa, 162 - 115 - Vila Buarque, São Paulo - SP, 01220-030.

2. DOS ÔNUS

Constam da matrícula imobiliária, entre outros, os seguintes gravames:

- Em Av.15, de 07 de novembro de 2023, consta a PENHORA exequenda.
-

3. DA AVALIAÇÃO E DOS DÉBITOS

Valor da avaliação: R\$ 276.000,00 para o mês de julho de 2024, cujo valor atualizado para o mês de julho de 2026 perfaz R\$ 304.357,18, valor este sujeito à atualização monetária até a data da praça, pelo índice oficial do **E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**.

Débitos tributários (IPTU):

- Não constam débitos tributários até 17/07/2026.

Os débitos fiscais (**art. 130, parágrafo único, do CTN**) e eventuais débitos condominiais (**obrigações propter rem**) **sub-rogam-se no preço da arrematação**, nos termos do **artigo 908, §1º, do CPC**.

Débito exequendo: R\$ 269.120,23 até o mês de julho de 2023.

4. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **25 de agosto de 2026 às 10h00** e término em **28 de agosto de 2026 às 10h00**
- **2ª Praça:** início em **28 de agosto de 2026 às 10h01** e término em **28 de setembro de 2026 às 10h00**

5. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

Na **1ª Praça**, será admitido lance igual ou superior ao valor da avaliação. Na **2ª Praça**, será admitido lance igual ou superior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação.

Na ausência de lance à vista, serão admitidas **propostas de pagamento parcelado**, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com **sinal mínimo de 40% (quarenta por cento)** e saldo remanescente em até **2 (duas) parcelas mensais**, devidamente corrigidas pelo índice do **E. TJSP**, no percentual de 30% em 30 e 60 dias.

6. DO PAGAMENTO

O valor do lance vencedor deverá ser depositado por meio de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil**, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça.

O inadimplemento acarretará comunicação imediata ao Juízo e aplicação das penalidades previstas em lei.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, paga à vista, não incluída no valor do lance, conforme artigo 886, II, do CPC e Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O bem será alienado **ad corpus**, no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Caberá exclusivamente ao arrematante:

- pagamento do **ITBI**, quando devido;
 - registro da **Carta de Arrematação**;
 - providências para **imissão na posse**;
 - regularizações administrativas, fiscais e registrais.
-

9. DA FRAUDE À ARREMATAÇÃO

Aquele que, por qualquer meio, impedir, perturbar ou fraudar a arrematação ficará sujeito às sanções cíveis e criminais previstas nos artigos **186 e 927 do Código Civil**, bem como no artigo **358 do Código Penal**.

10. DA QUOTA-PARTE

Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo **843 do CPC**.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados deverão se cadastrar previamente no site **www.tribunaleiloes.com.br**, observadas as condições estabelecidas neste edital.

Ficam os executados e terceiros interessados **INTIMADOS**, caso não localizados pessoalmente, da penhora realizada e das datas designadas.

Este edital será publicado na forma da lei, sendo suficiente a divulgação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo **887, §2º, do CPC**.

São Paulo, 17 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

Dr. Fernando Antonio Tasso

Juiz(a) de Direito