


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1060260-17.2023.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Projeto Viver Celso Garcia**
 Executado: **Inpar Incorporações e Participações Ltda**

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL
(1ª E 2ª PRAÇAS – BEM IMÓVEL)
Processo nº: 1060260-17.2023.8.26.0100

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condominio Projeto Viver Celso Garcia

Executados: Inpar Incorporações e Participações Ltda

Vara: 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito **Dr. Marcos Duque Gadelho Junior**, da **23ª 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) **Inpar Incorporações e Participações Ltda**, 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

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 121, localizado no 12º andar do Edifício 4 - EDIFÍCIO TULIPA, integrante do "CONDOMÍNIO PROJETO VIVER CELSO GARCIA", situado na Avenida Celso Garcia nº 1.907, no 10º SUBDISTRITO BELENZINHO, com a área privativa de 54,810m², a área comum de 40,948m², a área total de 95,758m² e a fração ideal de 0,0529% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. **Contribuinte:** 196.018.1095-0.

Matrícula: 122.912 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

Localização: Av. Celso Garcia, 1.907, ap. 121, Brás, São Paulo/SP.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****23ª VARA CÍVEL****Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****2. DOS ÔNUS**

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

1. Em Av.04, de 13 de junho de 2025, consta a PENHORA exequenda.

3. DA AVALIAÇÃO E DOS DÉBITOS

Valor da avaliação: R\$ 372.639,78 para novembro/2025, cujo valor atualizado para maio/2026 perfaz R\$ 385.639,06, 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):

- Valor total de dívidas em aberto R\$ 43.412,20, sendo R\$ 9.646,32 não ajuizadas, R\$ 29.550,75 ajuizadas e R\$ 4.215,13 em encargos.

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\$ 62.799,42, valor atualizado até setembro/2024 (fls.325/328)

4. DAS PRAÇAS

- **1ª Praça:** início em **13 de julho de 2026 às 14h00** e término em **16 de julho de 2026 às 14h00**
- **2ª Praça:** início em **16 de julho de 2026 às 14h01** e término em **17 de setembro de 2026 às 14h00**

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 25% (vinte e cinco**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

por cento) e saldo remanescente em até **30 (trinta) parcelas mensais**, devidamente corrigidas pelo índice do **E. TJSP**, nos termos dos artigos **891 e 895 do CPC**, sujeitas à apreciação judicial.

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**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
23ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP 01501-900, Fone: 3538-9199., São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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, 26 de junho de 2026.

Dr. Marcos Duque Gadelho Junior

Juiz(a) de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**