

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação das partes e interessados

PROCESSO Nº:	1178762-12.2023.8.26.0100
VARA:	33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP
JUIZ:	Dr. Douglas Iecco Ravacci
AÇÃO:	Ação de Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE:	Informação com Ênfase – Ice Propaganda Ltda., CNPJ: 43.564.582/0001-41
EXECUTADO:	Hickmann Serviços Ltda, CNPJ: 03.609.683/0001-77. Alexandre Bello Correa, CPF: 134.494.058-70.
COPROPRIETÁRIO:	Ana Lúcia Hickmann Corrêa, CPF: 947.427.150-04.
CREDOR HIPOTECÁRIO:	Itaú Unibanco S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04 Banco Itauleasing S/A, CNPJ: 49.925.225/0001-48 Banco Itaucard S/A, CNPJ: 17.192.451/0001-70

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito, 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 leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo:

EVENTO	DATA E HORA	VALOR
1º Leilão (Valor de avaliação)	Início: 15/09/2026 às 16:00h Término: 18/09/2026 às 16:00h	R\$ 5.200.000,00 (fevereiro/26), a ser atualizado até o mês do término do leilão
2º Leilão (Mínimo de 80%)	Início: 18/09/2026 às 16:00h Término: 08/10/2026 às 16:00h	R\$ 4.160.000,00 (fevereiro/26), a ser atualizado até o mês do término do leilão

O bem será entregue a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior ao mínimo estabelecido no quadro acima. **O lance mínimo para arrematação em segundo leilão foi fixado em 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação, em estrito cumprimento ao Art. 843, § 2º do CPC, para garantir a preservação da quota-parte da copropriedária alheia à execução.** Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO GARDEN 4 (REAL GARDEN), localizado no andar térreo do “EDIFÍCIO IV (BELVEDERE)” – integrante do “CONJUNTO PERDIZES NOBRE – BLOCO A – PLACE ROYALE”, com entrada pela Rua Monte Alegre n.º 838, no 19º Subdistrito Perdizes, contendo a área privativa coberta de 251,500m², a área privativa descoberta de 156,240m², a área comum coberta (incluindo o direito de uso de 06 vagas indeterminadas na garagem) de 219,432m², a área comum descoberta de 45,209m², encerrando a área total de 672,381m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5063% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Trata-se de unidade do tipo garden de alto padrão que possui três suítes, sala principal para três ambientes, sala de almoço, cozinha, área de serviço com dependência completa para empregada, além de área de churrasqueira coberta e ampla área externa privativa, a qual circunda todos os dormitórios e a área social do imóvel.

SITUAÇÃO DE OCUPAÇÃO: No momento de elaboração e apresentação do presente edital nos autos, o imóvel encontrava-se desocupado.

Matrícula	Nº 120.823 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP
Contribuinte	Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 021.054.0066-3.

DÉBITOS DO IMÓVEL:

IPTU	Não constam débitos de IPTU até julho/2026
CONDOMÍNIO	Não constam débitos condominiais até julho/2026

ÔNUS DO IMÓVEL CONSTANTE NA MATRÍCULA:

AV. 1	Consta abertura de processo de tombamento conforme processo administrativo n.º 2006-0.209.506-5, assim, quaisquer intervenções a serem executadas nos imóveis constantes da Resolução n.º 02/CONPRESP/2006 deverão ser submetidas à prévia análise do Conselho Municipal.
R. 6	O imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca em favor dos credores Itaú Unibanco S/A; Banco Itauleasing S/A e Banco Itaucard S/A.
AV. 7	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais sob n.º 1109340-47.2023.8.26.0100 perante a 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, ação movida por Condomínio Place Royale em face de Alexandre Bello Correa e outra.
AV. 8	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1019071-52.2023.8.26.0361 perante a 1ª Vara Cível de Mogi das Cruzes/SP, ação movida por Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Progresso-SICREDI em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 9	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1012668-71.2023.8.26.0004 perante a 1ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Regional IV - Lapa, ação movida por Nova Aliança Securitizadora de Recebíveis Empresariais S/A em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 10	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1151304-20.2023.8.26.0100 perante a 38ª Vara Cível de São Paulo/SP, ação movida por Banco Safra S/A em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 11	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1164413-04.2023.8.26.0100 perante a 21ª Vara Cível de São Paulo/SP, ação movida por Banco Bradesco S/A em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 12	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1022632-88.2023.8.26.0004 perante a 3ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Regional IV - Lapa, ação movida por Banco Bradesco S/A em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 13	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1182728-80.2023.8.26.0100 perante a 3ª Vara Cível de São Paulo/SP, ação movida por Banco Bradesco S/A em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 14	50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1175733-51.2023.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por

	Arnaldo Moradei Junior em face de Alexandre Bello Correa.
AV. 15	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1120940-31.2024.8.26.0100 perante a 8ª Vara Cível de São Paulo/SP, ação movida por Banco Sofisa S/A em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 16	O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1024987-40.2024.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Itaú Unibanco S/A em face de Alexandre Bello Correa e Outra.
AV.19	50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0843413-80.2024.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movida por Enio Martins Murad em face de Alexandre Bello Correa.
AV. 20	50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1001775-84.2024.8.26.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP – Foro Regional IV - Lapa, movida por Douglas do Val Oliveira em face de Alexandre Bello Correa.
AV. 21	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1002801-20.2024.8.26.0004 perante a 2ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Regional IV - Lapa, ação movida por Itaú Unibanco S/A em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 22	50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1175776-85.2023.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Bianca Moreira Gonçalves Mota em face de Alexandre Bello Correa.
AV. 23	O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1151291-21.2023.8.26.0100, em trâmite na 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Safra S/A em face de Alexandre Bello Correa e Outros.
AV. 24	O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1097546-29.2023.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco do Brasil S/A em face de Alexandre Bello Correa.
AV. 25	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1060774-96.2025.8.26.0100 perante a 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, ação movida por Invista Crédito e Investimentos S/A em face de Alexandre Bello Correa e outros.
AV. 26	Consta a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 4044222-68.2026.8.26.0100 perante a 16ª Vara Cível de São Paulo/SP, ação movida por Vagner de Oliveira em face de Alexandre Bello Correa e outros.

DÉBITOS DESTA AÇÃO:

Os débitos totalizam o valor de R\$ 11.309.426,96 (onze milhões, trezentos e nove mil, quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e seis centavos), atualizados até o mês de fevereiro/2026.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

- Conforme Tema 1.134 do STJ, o arrematante não é responsável pelos débitos de IPTU anteriores à arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, os quais se sub-rogam sobre o preço da arrematação.

- Nos termos do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, 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.
- Nos termos do art. 1.499, VI, do Código Civil, a hipoteca extingue-se pela arrematação ou adjudicação, devendo para tanto o Credor Hipotecário ser intimado da referida alienação.
- Nos termos do art. 843 do Código de Processo Civil, 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. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DAS CONDIÇÕES: **1.** Os leilões serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, através do website www.alienajud.com.br, por onde serão recebidos os lances, devendo os interessados realizar cadastro prévio na plataforma, mediante fornecimento dos dados solicitados. **2.** 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. **3.** 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. **4.** 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. **5.** Todas as providências e despesas relativas à desocupação do imóvel, bem como à expedição da carta de arrematação, seu registro, pagamento do ITBI, imissão na posse e demais atos necessários, correrão por conta do arrematante, nos termos do art. 901 e art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, devendo o arrematante efetuar o depósito do preço no prazo improrrogável de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da alienação judicial eletrônica, mediante depósito judicial em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O não pagamento do lance ou da comissão do leiloeiro no prazo estabelecido será comunicado ao MM. Juízo competente para adoção das medidas legais cabíveis, podendo, ainda, serem submetidos à apreciação judicial os lances imediatamente subsequentes.

DA PROPOSTA PARCELADA: **1.** Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado. **2.** Nos termos do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **3.** As propostas de compra serão recepcionadas e submetidas à apreciação do Juízo processante, caso o leilão se encerre negativo.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: **1.** A comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. **2.** O pagamento

da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. **3.** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

RECURSOS OU CAUSA PENDENTES DE JULGAMENTO:

CLASSE:	NÚMERO DO PROCESSO:	ÓRGÃO JULGADOR:	SITUAÇÃO EM JULHO/2026:
Embargos à Execução	1018259-46.2025.8.26.0100	33ª Vara Cível de São Paulo/SP	Fase de conhecimento

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Santos, ____ de ____ de 2026. Eu, _____, Escrivão(ã) Diretor(a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito