



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@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: **0849847-08.1995.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
 Exequente: **Banco Lavra S.A.**  
 Executado: **Daniel da Fonseca Marun e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DANIEL DA FONSECA MARUN E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por BANCO LAVRA S.A. em face de DANIEL DA FONSECA MARUN E OUTRO, PROCESSO Nº 0849847-08.1995.8.26.0100**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Sang Duk Kim, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), que levará a alienação o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote Único – Matrícula nº 104.149 do 4º CRI/SP – Uma casa residencial situada na Rua Monsenhor Ariovaldo de Oliveira, 91, antiga Rua articular, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, e seu respectivo terreno que corresponde a quadra 26 da antiga Chácara Itaim, medindo 10,00ms de frente para a citada rua, por 26,00ms da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 260,00m², confrontando de um lado com a Rua Um, com a qual faz esquina, de outro lado com Alberto Pereira e nos fundos com José Vieira Couto de Magalhães. Contribuinte nº 299.037.0024-3. Obs¹: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante. Obs²: Conforme fls. 1044/1050 a hipoteca foi liquidada. ÔNUS: R.18 – Para constar hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. AV.25 - Para constar penhora de 50% do imóvel, em favor da Fazenda do Estado de São Paulo pela Vara da Fazenda Pública da comarca de Mogi das Cruzes/SP, no processo nº 00004247119968260361. AV.26 – Para constar penhora exequenda de 50% do imóvel. AV.27 – Para constar que a penhora referida na AV.26 recai sobre a integralidade do imóvel. DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 10 de julho de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 550.387,09 relativos aos exercícios de 2003/2019, além R\$ R\$ 12.733,96 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados. DEPOSITÁRIO(S): Maria José Saccani Caffagni e Holar Caffagni. INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

Conforme laudo de avaliação fls. 1132/1171, o imóvel possui dois pisos. Piso térreo: sala de estar, sala de jantar e garagem hoje utilizadas como salas de aula, lavabo e cozinha. Piso superior: 3 dormitórios sendo uma suíte, 2 banheiros e sala de estar. Edícula: 1 dormitório, banheiro e vestiário na parte superior e área de serviço no térreo. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.260.000,00 (08/2017 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site). DATA DA REALIZAÇÃO DA PENHORA: Penhora de 50% de Holar Caffagni 04/03/2015 (fls. 967). Penhora de 50% de Maria José Saccani Caffagni 06/11/2018 (fls. 1233). DATA DA ALIENAÇÃO: Alienação: Início no dia 30/10/2024 às 15:00hs e se encerrará dia 09/12/2024 às 15:00hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, eventuais propostas de aquisição por valor inferior serão, no entanto, consignadas nos autos para exame. CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação na alienação. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, 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 e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. Obs: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes. QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições. PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa. DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA ALIENAÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) alienação (ões) seja(m) cancelado(s)/suspensão(s)/remissão/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

7ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1218, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9107, São Paulo-SP - E-mail: upj6a10cv@tjsp.jus.br

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

suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva da alienação, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ. **PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015. **PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO:** Os interessados deverão se cadastrar no site [www.cunhaleiloeiro.com.br](http://www.cunhaleiloeiro.com.br), e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação na alienação em até 01 (um) dia útil antes da finalização da alienação. **INTIMAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de outubro de 2024.

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