



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

PROCESSO Nº: 0460263-37.1999.8.26.0011

EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) : FUNDO PATRIMONIAL LAVRA - SOCIEDADE SIMPLES LTDA, CNPJ: 11.292.617/0001-44

EXECUTADO (S) /RÉU (S) : PROQUIND PRODUTOS QUÍMICOS INDUSTRIAIS, CNPJ: 48.221.360/0001-40, ESPÓLIO DE NELSON MANOEL DA SILVA, CPF: 049.576.958-49 E ANA MARIA FRANCISCO SILVA, CPF: 129.981.458-17

CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S): ELF ATOCHEM S.A., PRODUCTOS HALOGENADOS DE VENEZUELA C.A. PRODUVEN, DIVANETE GOBBATO CAVALCANTI, CPF: 125.073.338-39, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote Único** - Matrícula nº 71270 do 10º CRI de São Paulo/SP - um prédio à Rua Amaro Cavalheiro, nº 443, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno que assim se descreve: começa num ponto localizado na divisa com o imóvel nº 447, segue pelo alinhamento da Rua Amaro Cavalheiro na distância de 3,90m até encontrar a divisa com o imóvel nº 439, daí deflete à direita e segue por essa divisa na distância de 54m, daí deflete novamente à direita e segue pelo alinhamento da Rua Bruno Simoni na distância de 5,30m até encontrar a divisa com o imóvel de Natal Ferrari, daí deflete à direita e segue por essa divisa, na distância de 26m onde deflete novamente à direita e segue numa distância de 3,30m, onde confronta com os fundos do prédio nº 447, daí deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da divisa com o imóvel da Rua Amaro Cavalheiro nº 447, numa distância de 28m, até atingir



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

o ponto onde teve início a descrição. **Contribuinte n°** 083.220.0174-6.

Obs: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: R-2. Para constar hipoteca em favor de Elf Atochem S.A. e Productos Halogenados de Venezuela C.A. Produven. **AV-3.** Para constar penhora trabalhista em favor de Divanete Gobbato Cavalcanti, do processo n° 0136800-63.2000.5.02.0031 em trâmite na 31ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

DA HIPOTECA: A Hipoteca extinguir-se-á com a arrematação ou adjudicação do bem, nos termos do artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 12 de dezembro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 112.808,55 relativos aos exercícios de 2021/2023, além R\$ 25.861,21 em relação ao exercício 2024, que serão devidamente atualizados.

DEPOSITÁRIO(S): Espólio de Nelson Manoel da Silva e Ana Maria Francisco Silva.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Conforme laudo de reavaliação de fls. 1093/1155, o imóvel tem uma área total de 266,69m². O imóvel é uma construção assobrada, sendo germinada pelos dois lados. Na construção principal (frente do imóvel), possui andar térreo com garagens, salas, lavabo, copa e cozinha. O andar superior possui hall, escritório, suíte, dormitório e banheiro. Construção secundária (fundos do imóvel - edícula), possui andar térreo com área de serviço, dormitório e banheiro. No andar superior possui um salão.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.600.000,00 (05/2022)

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.780.000,00 (12/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **20/01/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **23/01/2025 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.

2º Leilão: Início no dia **23/01/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **19/02/2025**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

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 no Leilão. 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



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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.

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 do leilão, 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 DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/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 suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site 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.:



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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 no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.

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.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

PAULO BACCARAT FILHO
JUIZ DE DIREITO