



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

29ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL 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:	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
PROCESSO N°:	1015863-19.2013.8.26.0100
EXEQUENTE (S) /AUTOR (ES) :	CELIA MACEDO DE REZENDE CPF: 038.536.658-29
EXECUTADO (S) /RÉU (S) :	CADCOOPER INFOMÁTICA S/C LTDA, CNPJ: 00.076.423/0001-95, ESPÓLIO DE RUBENS SIMÕES DE CARVALHO, CPF: 104.166.718-77 e MARIA ADORAÇÃO GUERREIRO SIMÕES DE CARVALHO, CPF: 216.172.898-92
CREDORE (S) / TERCEIRO (S) E DEMAIS INTERESSADO (S) :	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, ALEXANDRE CARLOS MAGALHÃES, TERESINHA SIFFERMANN DE MELO e HIDY CIVOLANI MARTINUZZO

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 - Adriano Tessarini de Carvalho, JUCESP n° 770 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:



DESCRIÇÃO DO (S) BEM(NS) :

Lote Único - Matrícula n° 33819 do 18° CRI de São Paulo/SP - UM TERRENO situado às RUAS ROQUETE PINTO e "E", consistente no lote 1 da quadra 9, no Jardim Adhemar de Barros bairro do Caxingui, 13° Subdistrito-Butantã, de forma irregular, medindo 4,37m mais 22,74m mais 1,80m em curva para as referidas ruas Roquete Pinto e "E", por 30,01m da frente aos fundos



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

do lado direito e 23,60m do lado esquerdo em triângulo, perfazendo a área de 391,40m², confrontando do lado direito de quem do imóvel olha a rua com o lote 2 da Rua José Rubens, do lado esquerdo com o lote 32, e nos fundos com o lote 29 todos da mesma quadra 9. **Contribuinte n°** 101.245.0016-0. **Obs¹**: Conforme laudo de avaliação de fls. 109/164 no terreno consta uma área edificada de aproximadamente 200,00m². **Obs²**: Conforme AV.3 - O Prédio recebeu o N° 199 da Rua Roquete Pinto. **Obs³**: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.



ÔNUS :

AV-5. Para constar penhora do processo n° 0036968-80.2010.8.26.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana/SP, movida por Alexandre Carlos Magalhães. **AV-6.** Para constar ajuizamento da execução do processo n° 0702.14.062718-4, em trâmite na 4ª Vara Cível de Uberlândia/MG, movida por Teresinha Siffermann de Melo. **AV-7.** Para constar penhora do processo n° 0010845-46.2011.8.26.0248, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central/SP, movida por Hidy Civolani Martinuzzo. **AV-8.** Para constar penhora do processo n° 0702.14.062718-4, em trâmite na 4ª Vara Cível de Uberlândia/MG, movida por Teresinha Siffermann de Melo. **AV-10.** Para constar o óbito de Rubens Simões de Carvalho. **AV-9 e 11.** Para constar a penhora exequenda.



DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S. :

Conforme pesquisa realizada em 12 de janeiro de 2025, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no valor de R\$ 110.626,40 relativos aos exercícios de 2017/2023, além de R\$ 16.779,80 em relação aos exercícios 2024 e 2025, que serão devidamente atualizados.



DEPOSITÁRIO(S) :



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

Maria Adoração Guerreiro Simões de Carvalho e Espólio de Rubens Simões de Carvalho.



INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO:

Conforme laudo de avaliação de fls. 109/164, o imóvel possui sala de estar e jantar, 4 dormitórios sendo uma suíte, 2 banheiros, cozinha e edícula com dormitório e WC de serviço.



VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 1.600.000,00 (12/2019 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **21/05/2025 às 15:00hs** e se encerrará dia **26/05/2025 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 **26/05/2025 às 15:01hs** e se encerrará no dia **16/06/2025 às 15:00hs**, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60%(sessenta 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,



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

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 do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

(arrematação e comissão) 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)/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 suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remissão 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.: 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.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS



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.

DANIELA DEJUSTE DE PAULA
JUÍZA DE DIREITO