



DH LEILÕES
ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DAS PARTES E EVENTUAIS INTERESSADOS

O Doutor **Guilherme Silveira Teixeira**, Excelentíssimo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, nos termos do art. 882 e seguintes do Código de Processo Civil e regulamentado pelo provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que será realizado leilão público pelo portal **DH LEILÕES** site www.dhleiloes.com.br

PROCESSO nº: 1016793-03.2014.8.26.0100 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: METROCENOGRAFIA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA ME (CNPJ nº 05.340,313/0001-02)

EXECUTADO: CARLOS FERRABOLI TELES EPP(CNPJ 11.758.495/0001-39), e CARLOS FERRABOLI TELES (CPF nº 074.602.138-02)

INTERESSADOS: ESPÓLIO DE OCTÁVIO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), ISAIAS TELLES (CPF Nº Não Informado), ESPÓLIO DE OSVALDO TELLES (CPF Nº Não Informado), MARIA DIRCE TELLES (CPF Nº 287.469.348-04), VALDIR TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), MARIA CÉLIA CAMARGO TELLES (CPF Nº Não Informado), LAÉRCIO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), ALEXANDRINA DA GRAÇA TELLES (CPF Nº Não Informado), ESPÓLIO DE ELISEO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), EVENI FRANCISCO DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), MOISES TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), MARIA LUIZA CAMARGO TELLES (CPF Nº Não Informado), ESPÓLIO DE MARIA TELLES AMÉRICO (CPF Nº Não Informado), DORIVAL AMÉRICO (CPF Nº Não Informado), NILDA ALVES DA SILVA AMÉRICO (CPF Nº Não Informado), ESPÓLIO DE OSVALDO TELLES (CPF Nº Não Informado), SÔNIA FERRABOLI TELES (CPF Nº Não Informado), SUELI FERRABOLI TELES (CPF Nº Não Informado), OSVALDO FERRABOLI TELES (CPF Nº Não Informado), TÂNIA REGINA BORGES TELES (CPF Nº Não Informado), VERA CRISTINA DE AZEVEDO TELES (CPF Nº Não Informado), CLAUDIO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), ANA LÚCIA MATOS ARAÚJO DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), CRISTIANO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ nº 46.395.000/0001-39) JEFFERSON TELES RIOS JUNIOR (CPF Nº Não Informado).

DATAS - 1ª PRAÇA ocorrerá a partir de **29 de julho de 2024** às 14h00min e se encerrará em **01 de agosto de 2024**, às 14h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

01 de agosto de 2024, às 14h01min e se encerrará em **21 de agosto de 2024**, às 14h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e 887, § 1º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM – PRÉDIO e seu TERRENO situado à rua Arthur Bernardes nº 318, parte dos lotes nºs 10, 8 e 6 da quadra 6, da Vila Rio Branco, nº 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOOCA, distante 30,00 metros da esquina da rua Professor Giuliani, medindo dito terreno, 10,00m de frente para a referida rua, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados e nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem olha da rua para o terreno, com propriedade de Agenor Xavier Lopes e Octávio Tomina e com terreno de propriedade de Francisco Tarezio Cordeiro, no lado esquerdo com terreno de João Gonçalves e nos fundos com o lote nº 4. **CONTRIBUINTE nº** 053.045.0010-5. **MATRÍCULA** – 72.549 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **AValiação DO BEM - R\$ 1.121.617,86 (um milhão cento e vinte e um mil, seiscientos e dezessete reais e oitenta e seis centavos)**, de acordo com a avaliação de fls. 236-270 em setembro de 2023 e **R\$ 1.153.611,88 (um milhão cento e cinquenta e três mil seiscientos e onze reais e oitenta e oito centavos)** atualizado até maio de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL – R\$ 198.764,75 (cento e noventa e oito mil setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), em fevereiro de 2024. A atualização dos débitos vencidos e vincendos compete ao Exequente disponibilizar nos autos.

ÔNUS - Consta na referida matrícula **AV. 13**. A PENHORA EXEQUENDA DE PARTE IDEAL DE 3,57142%; conforme **Av. 14** INDISPONIBILIDADE DE BENS tirada dos autos do processo nº 00028513820125020025. Observação: Em consulta realizada ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo, constam débitos tributários em aberto no importe de R\$ 2.439,72 referente ao ano de 2024 atualizados, até 16/05/2024.

MEACÃO - 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES
ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

DO CONCURSO DE CREDORES - Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU/ITR), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação, (art. 130, caput e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC e art. 1.345 CC), sendo o imóvel transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e FIDUCIÁRIOS - A HIPOTECA - extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499 VI do Código Civil), com relação a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o arrematante se sub-rogará nos direitos do antigo devedor fiduciante em relação ao credor fiduciário e será de sua responsabilidade todas as providências necessárias para regularização do contrato.

CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus, o interessado deverá verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dúvidas e dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

CONDIÇÕES DE VENDA - O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DANIEL HAMOUI**, através do portal **DH LEILÕES** www.dhleiloes.com.br.

Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente pelo site do Leilão Judicial Eletrônico, com no mínimo 24hs (vinte e quatro horas) de antecedência da data designada para início do leilão, aceitar os termos e condições informados e enviar os seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG ou outro documento oficial com foto, CPF/ME, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; II – Pessoa Jurídica: Contrato Social com as últimas alterações, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG ou outro documento oficial com foto e CPF/ME) ou procuração do representante. Os cadastros ficam sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ e art. 887, § 1º do CPC).



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br

WWW.DHLEILOES.COM.BR



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances, durante o período mínimo de 20 dias posteriores à data de sua abertura.

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: o pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

I - **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no dia útil seguinte após o término do leilão. **O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).**

II - **PARCELADO:** para pagamento nesta modalidade, o interessado deverá apresentar até o início do leilão, se possível, sua proposta por escrito, que deverá indicar: a) - **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, em 24h (vinte e quatro horas) a contar da



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

finalização do leilão; b) - **PRAZO**: o saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) meses; c) - **MODALIDADE**: somente será admitido o pagamento das parcelas em guia de depósito judicial vinculada ao processo; d) - **GARANTIA**: até a quitação do pagamento, o imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca; e) - **INDEXADOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA**: o saldo remanescente deverá ser corrigido por índice monetário.

III – **PROPOSTA CONDICIONAL**: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, pelo prazo máximo de 30 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - Fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme disposto no Provimento CSM 1625/2009, com as alterações dadas pelo Provimento CSM 2319/15. O pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br.

Havendo remissão ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito bancário e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br.

VISITAÇÃO – Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@dhleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro, para abertura da porta que estiver trancada. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação ou pelo endereço eletrônico juridico@dhleiloes.com.br

INTIMAÇÕES - Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, ficam as partes **EXEQUENTE:** METROCENOGRAFIA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA ME (CNPJ nº 05.340,313/0001-02); **EXECUTADO:** CARLOS FERRABOLI TELES EPP(CNPJ 11.758.495/0001-39); **INTERESSADOS:** CESPÓLIO DE OCTÁVIO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), ISAIAS TELLES (CPF Nº Não Informado), ESPÓLIO DE OSVALDO TELLES (CPF Nº Não Informado), MARIA DIRCE TELLES (CPF Nº 287.469.348-04), VALDIR TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), MARIA CÉLIA CAMARGO TELLES (CPF Nº Não Informado), LAÉRCIO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), ALEXANDRINA DA GRAÇA TELLES (CPF Nº Não Informado), ESPÓLIO DE ELISEO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), EVENI FRANCISCO DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), MOISES TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), MARIA LUIZA CAMARGO TELLES (CPF Nº Não Informado), ESPÓLIO DE MARIA TELLES AMÉRICO (CPF Nº Não Informado), DORIVAL AMÉRICO (CPF Nº Não Informado), NILDA ALVES DA SILVA AMÉRICO (CPF Nº Não Informado), ESPÓLIO DE OSVALDO TELLES (CPF Nº Não Informado), SÔNIA FERRABOLI TELES (CPF Nº Não Informado), SUELI FERRABOLI TELES (CPF Nº Não Informado), OSVALDO FERRABOLI TELES (CPF Nº Não Informado), TÂNIA REGINA BORGES TELLES (CPF Nº Não Informado), VERA CRISTINA DE AZEVEDO TELES (CPF Nº Não Informado), CLAUDIO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), ANA LÚCIA MATOS ARAÚJO DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), CRISTIANO TELLES DE FREITAS (CPF Nº Não Informado), PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ nº 46.395.000/0001-39) JEFFERSON TELES RIOS JUNIOR (CPF Nº Não Informado); **E QUAISQUER OUTROS INTERESSADOS ACERCA DA REALIZAÇÃO DESTES CERTAME**, ficando intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br



DH LEILÕES

ESPECIALISTA EM LEILÕES DE IMÓVEIS

Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 359, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do bem.

São Paulo, 10 de junho de 2024.

Dr. Guilherme Silveira Teixeira
Juiz de Direito



Avenida General Olímpio
da Silveira, 655 Cj 111 -
Sta Cecília - São Paulo/SP



(11) 5242-1105



juridico@dhleiloes.com.br