

**3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP**

**EDITAL RESUMIDO DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O EXMO SENHOR(A). DOUTOR(A). JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP, DRA. MONICA DI STASI, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que, por intermédio do LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Gustavo C. S. Reis, Matrícula 790, com endereço comercial a Rua Amaro Cavalheiro, 347 Cj. 2620, Pinheiros - São Paulo - Capital - Edifício Thera Faria Lima, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos. Salienta-se que os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital.

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - RESCISÃO / RESOLUÇÃO**

**PROCESSO Nº 0015455-98.2020.8.26.0100**

**EXEQUENTE: ANDRESA TORRES BERTACHINI DE AZEVEDO**

**EXECUTADO: LAURA HELENA MARQUES ROCHA NA PESSOA DE SR. JOÃO BATISTA ROCHA**

**CÔNJUGE: JOÃO BATISTA ROCHA**

**TERCEIRO INTERESSADO: EXPEDITO DONIZETE DE CARVALHO**

**ADVOGADOS: JULIANA CRISTINA TAMBOR TORRES (OAB 273142/SP), GUSTAVO OLIVEIRA CHALFUN (OAB 81424/MG), THIAGO CARDOSO SILVA TORRES (OAB 373604/SP), NAYARA ALVES PEREIRA (OAB 166935/MG), REGINA SILVIA MARQUES (OAB 44241/MG), ANTÔNIO CHALFUN (OAB 34968/MG)**

**HABILITAÇÃO:** Os licitantes interessados em participar do certame licitatório, deverão se cadastrarem no "portal" do leiloeiro, sito eletrônico, [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o primeiro leilão através do portal [gustavoreisleiloes.com.br](http://gustavoreisleiloes.com.br) a partir do dia 07 de outubro de 2024 ao dia 10 de outubro de 2024 às 14h10min. **(DATA OFICIAL DA REALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DO 1º LEILÃO)** e ainda, enquanto sobrevier lances. Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao lance mínimo estabelecido no primeiro leilão, será iniciado a realização do segundo leilão que se manterá aberto a lances até o dia 30 de outubro de 2024 até 14h10min. **(DATA OFICIAL DA REALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO)** e ainda, enquanto sobrevier lances.

**VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 90 dias, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do segundo leilão, através do sítio eletrônico [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br), onde este deverá estar devidamente cadastrado, aprovado e habilitado para apresentação de proposta.

**LANCE MINIMO:** Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. **Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal.** A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Qualquer informação poderá ser obtida no escritório da Gustavo Reis Leilões através do telefone: (11) 5170-0707, ou ainda, através do e-mail: [juridico@gustavoreisleiloes.com.br](mailto:juridico@gustavoreisleiloes.com.br).

O Leiloeiro Público Oficial ora designado encontra-se em consonância a nomeação dos Auxiliares de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ/SP).

**INTIMAÇÕES:** Eventuais credores preferenciais, senhorios diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário da hasta virtual e do prazo de 05 (cinco) dias, para habilitarem seus respectivos créditos, a contar da data da publicação deste edital. Pelo presente edital, ficam ainda, INTIMADOS do leilão os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis

penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandado ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

**Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): 1)** Casa nº 30, da Rua Rio Trombetas, do bairro Imaculada Conceição, com a área de 30,41ms<sup>2</sup> e respectivo terreno, constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 01, com área de 200,00ms<sup>2</sup>, com os limites e confrontações: constantes da planta cadastral arquivada neste cartório. Inscrição cadastral nº 23.035.0023.001, 23.035.0023.002, 23.035.0023.003, 23.035.0023.004, 23.035.0023.005, 23.035.0023.006, 23.035.0023.007, 23.035.0023.008 e 23.035.0023.009. Matrícula nº 21.851 do Cartório de Registro de Imóveis de Varginha/MG. Conforme auto de avaliação (fls. 646), no local foi edificado um prédio com as seguintes características: Térreo: ponto comercial com recuo para estacionamento de veículos, com salão principal, cozinha, área de serviço e hall interno com dois banheiros; 2º andar: três quitinetes/salas comerciais com um quarto, sala e cozinha conjugadas e um banheiro, com exceção da quitinete/sala nº 301 que possui uma varanda; 1º andar: segundo informações possui as mesmas configurações do segundo andar, com exceção da quitinete/sala nº 201 que possui ainda uma varanda; 3º andar: cozinha e três banheiros de uso comum do andar, sala 401 com varanda e uma área mais ampla. O imóvel possui um elevador.

**Av.5/21.851 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA** – Foi retificada a descrição do imóvel a qual passa a ser a seguinte: 26,85m de frente para a Rua Rio Trombetas, vira 89° a direita e percorre 11,78m com o lote 2, vira 90° à direita e percorre 22,70m com o lote 39, vira 120° à direita e percorre 10,66m + 2,34m com um ângulo de 121° com a Avenida Manuel Vida, totalizando 297,03m<sup>2</sup> de área total.

**R.6/21.851 – PENHORA** – O imóvel foi penhorado nos autos nº 0015455-98.2020.8.26.0100 - 3ª Vara Cível do Foro Central, movida por Andresa Torres Bertachini de Azevedo em face de Laura Helena Marques Rocha.

**Valor atualizado: R\$ 1.589.951,92** (um milhão, quinhentos e oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos) para julho de 2024.

**Valor no 2º Leilão (60%): R\$ 953.971,16** (novecentos e cinquenta e três mil, novecentos e setenta e um reais e dezesseis centavos).

**Débitos de IPTU vencidos: R\$ 540,55** (quinhentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos) até 29 de julho de 2024.

**Débitos de IPTU a vencer: R\$ 287,44** (duzentos e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos) até 29 de julho de 2024.

2) Um terreno, situado nesta cidade, no bairro denominado Eldorado, constituído pelo lote 15 da quadra "A", com as seguintes medidas e confrontações: 10,07 de frente para a Rua 04; 10,00ms de fundos com o lote 04; 25,85ms do lado direito com o lote 16; 24,65ms do lado esquerdo com o lote 14, perfazendo uma área total de 252,55ms<sup>2</sup>. Inscrição cadastral nº 20.046.0080.001, 20.046.0080.002 e 20.046.0080.003. Matrícula nº 32.326 do Cartório de Registro de Imóveis de Varginha/MG. Conforme auto de avaliação (fls. 635), no terreno situado na Rua José Orlando Bueno, nº 60, Eldorado, há um prédio residencial composto de três pavimentos.

**R.3/32.326 – PENHORA** – O imóvel foi penhorado nos autos nº 0015455-98.2020.8.26.0100 - 3ª Vara Cível do Foro Central, movida por Andresa Torres Bertachini de Azevedo em face de Laura Helena Marques Rocha.

**Valor atualizado: R\$ 657.180,13** (seiscentos e cinquenta e sete mil, cento e oitenta reais e treze centavos) para julho de 2024.

**Valor no 2º Leilão (60%): R\$ 394.308,08** (trezentos e noventa e quatro mil, trezentos e oito reais e oito centavos).

**Débitos de IPTU/Dívida Ativa: Nada deve** até 29 de julho de 2024.

3) Um terreno, situado nesta cidade, no bairro denominado Eldorado, constituído pelo lote 214 da quadra "H", com as seguintes medidas e confrontações: 10,00ms de frente para a Rua 04; 10,00ms de fundos com o lote 209; 20,00ms do lado direito com o lote 215; 20,00ms do lado esquerdo com o lote 213, perfazendo uma área total de 200,00ms<sup>2</sup>. Inscrição cadastral nº 20.052.0260.001. Matrícula nº 32.526 do Cartório de Registro de Imóveis de Varginha/MG. Conforme auto de avaliação (fls. 626), referido terreno está localizado na Rua José Orlando Bueno, nº 350 e nele há uma construção constituída de um cômodo comercial, com dois banheiros.

**R.3/32.526 – PENHORA** – O imóvel foi penhorado nos autos nº 0015455-98.2020.8.26.0100 - 3ª Vara Cível do Foro Central, movida por Andresa Torres Bertachini de Azevedo em face de Laura Helena Marques Rocha.

**Valor atualizado: R\$ 211.993,59** (duzentos e onze mil, novecentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos) para julho de 2024.

**Valor no 2º Leilão (60%): R\$ 127.196,16** (cento e vinte e sete mil, cento e noventa e seis reais e dezesseis centavos).

**Débitos de IPTU/Dívida Ativa: Nada deve** até 29 de julho de 2024.

4) Um terreno, situado nesta cidade, no bairro denominado Jardim Ribeiro, constituído pelo lote 01 da quadra P, com as seguintes medidas e confrontações: de formato triangular 43,04ms de frente para a Rua 10; 40,44ms de fundos com os lotes 28, 29, 30, 31 e 15,25ms do lado direito com o lote 02; perfazendo uma área total de 350,95ms<sup>2</sup>. Inscrição cadastral nº 23.091.0040.001, 23.091.0040.002, 23.091.0040.003 e 23.091.0040.004. Matrícula nº 40.239 do Cartório de Registro de Imóveis de Varginha/MG. Conforme auto de avaliação (fls. 631/632), referido terreno está localizado na Rua Amélia de Biage Bueno e encontram-se construídos os seguintes imóveis: no de nº 375 imóvel comercial; no de nº 375-A um imóvel residencial; no de nº 379 outro imóvel residencial e no 379-A um salão comercial.

**R.2/40.239 – PENHORA** – O imóvel foi penhorado nos autos nº 0015455-98.2020.8.26.0100 - 3ª Vara Cível do Foro Central, movida por Andresa Torres Bertachini de Azevedo em face de Laura Helena Marques Rocha.

**Valor atualizado: R\$ 445.186,54** (quatrocentos e quarenta e cinco mil, cento e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) para julho de 2024.

**Valor no 2º Leilão (60%): R\$ 267.111,93** (duzentos e sessenta e sete mil, cento e onze reais e noventa e três centavos).

**Débitos de IPTU/Dívida Ativa: Nada deve** até 29 de julho de 2024.

**Débito Exequendo: R\$ 1.434.553,55** (um milhão, quatrocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) em maio de 2024, sendo que deste valor o montante de R\$ 275.435,74 (duzentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos) correspondente aos honorários advocatícios.

**CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - Edital completo com forma de pagamento, comissão do leiloeiro, ônus sobre o bem e demais condições no site [www.gustavoreisleiloes.com.br](http://www.gustavoreisleiloes.com.br)

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. São Paulo 30 de julho de 2024. Eu, Gustavo Reis



**GUSTAVO REIS**  
— LEILÕES DESDE 2008 —  
BRAZILIAN AUCTIONS

(Leiloeiro Público Oficial matr. 790), digitei e imprimi.  
Eu, (Chefe de Seção Judiciário)  
conferi.

---

**DRA. MONICA DI STASI**  
**JÚZA DE DIREITO**

