

# LUTHERO

## LEILÕES

### EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO 4ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

**EDITAL** de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado **JOSÉ RODRIGUES FILHO**, extraído dos autos **processo nº 1058934-42.2018.8.26.0053**, que tramita perante a 4ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de São Paulo/SP, movida por **O INSTITUTO DE PAGAMENTOS ESPECIAIS DE SÃO PAULO – IPESP**.

O **Dr. Antonio Augusto Galvao De Franca**, MM. Juiz de Direito, na forma da Lei, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através da Gestora de Alienação Eletrônica, **LUTHERO LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br) e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Cezar Augusto Badolato Silva - JUCESP nº 602**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação do bem a seguir descrito:

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por meio eletrônico, através do sítio eletrônico: [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), a **Praça única** terá início no dia **28/04/2025 às 10h00**, e terá encerramento no dia **28/10/2025 às 14h00**; com lances no valor da avaliação atualizada até apresentação deste edital.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado deverá se cadastrar previamente no website [www.lutheroleiloes.com.br](http://www.lutheroleiloes.com.br), enviar a documentação obrigatória e se habilitar diretamente no lote para participar deste leilão.

#### DO PAGAMENTO:

- a) **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de transferência bancária eletrônica a ser informada pela Gestora, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, como prevê o artigo 892 do CPC e § único do artigo 18 do Provimento CSM 1625/2009 do TJSP.
- b) **À vista:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro.



# LUTHERO

## LEILÕES

- c) **Parcelado:** As propostas serão recebidas através do e-mail [leiloeiro@lutheroleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@lutheroleiloes.com.br) e serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 05 (cinco) dias, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior 50% do valor atualizado de avaliação do bem. Havendo lance à vista, todas as propostas serão desconsideradas sumariamente.
- d) **Pelo Crédito:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação (§ 1º do artigo 892 do CPC).

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DA INADIMPLÊNCIA:** Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 2,5% sobre o valor ofertado em favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro.

**DA REMIÇÃO:** (i) Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou pagar o débito antes da data da praça ou em seu curso, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da 2ª praça. (ii) Se ocorrer após a realização da hasta pública positiva, deverá pagar as despesas efetuadas pela Gestora de Alienação Eletrônica, bem como a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º do artigo 7º da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

**DÉBITOS:** O objeto desta alienação estará livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ficam subrogados no valor da arrematação, nos termos do Tema 1134 do STJ; do § único do 130 do Código Tributário Nacional; e §1º do art. 908 do CPC. O arrematante somente responderá pelos débitos do imóvel no dia subsequente da sua imissão na posse.

**PENHORAS; HIPOTECA E DEMAIS ÔNUS:** Na existência de averbação de hipoteca e/ou Penhora e/ou Indisponibilidade e/ou demais ônus na matrícula do bem, será(ão) cancelada(s) por força da arrematação ou adjudicação. Fica advertido o Arrematante que as providências das respectivas baixas das restrições existentes ficam sob sua responsabilidade junto aos órgãos competentes.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo arrematante quando do aceite do cadastro na Gestora, pelo leiloeiro e homologado pelo Magistrado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**CARTA DE ARREMATAÇÃO:** A carta de arrematação poderá ser expedida via tabelionato de notas, após a decisão de decurso de prazo, conforme provimento nº 31/2013 da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo.



# LUTHERO

## LEILÕES

**IMISSÃO NA POSSE:** Após o pedido e o pagamento das custas processuais pelo Arrematante, será expedido o Mandado de Imissão na Posse pelo MM. Juízo Comitente, ficando o Arrematante responsável dos bens listados pelo Sr. Oficial de Justiça que porventura existirem no imóvel.

**Advertência:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc.

**BEM: IMÓVEL:-** Um prédio, situado a rua Mungo Park nº 48, parte do lote 01, da quadra 15 do Parque Boturussu, no Distrito de Ermelino Matarazzo e seu terreno, medindo 5,10m de frente para a referida rua, por 14,75m. da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, 14,85m. do lado direito, olhando da mesma posição, confrontando com o prédio nº. 46 (casa nº. 6 do projeto) e nos fundos mede 5,10m., confrontando com o lote nº. 2, encerrando a área de 75,50m².

**Matrícula nº 107.189 do 12º CRI de São Paulo. Contribuinte nº 111.249.0069-0.**

**Endereço:** Rua Mungo Park, 48, Parque Boturussu, São Paulo/SP. CEP 03801-030.

**AVALIAÇÃO: R\$ 436.479,40 (quatrocentos e trinta e seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta centavos),** atualizada até a apresentação deste edital pelo índice do TJSP.

**Débito da Ação: R\$ 66.057,68,** referência em nov/18.

**Débito de IPTU: R\$ 7.090,20,** referência em fev/25.

**Débito de Condomínio:** não localizado, referência em fev/25.

**Débito de Fiduciário:** não localizado, referência em fev/25.

**Ônus/Gravames:** Constam as seguintes averbações na matrícula: R.5 Hipoteca.

**Advertência:** CABE AO INTERESSADO pesquisar a existência e/ou valores atualizados até a data do leilão de eventuais débitos sobre o referido bem leiloado diretamente no Condomínio e/ou Órgãos Competentes e/ou Entidades e/ou Instituições Financeiras. Poderá haver informações complementares diretamente na plataforma do leiloeiro.

**INTIMAÇÕES:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no final do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”. São eles **JOSÉ RODRIGUES FILHO** (CPF: 134.774.058-97), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** (CNPJ: 46.395.000/0001-39)

**Dr. Antônio Augusto Galvao De Franca**  
Juiz de Direito

