



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O(A) Dr(a) Marco Antonio Barbosa de Freitas, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana da Capital do Estado de São Paulo,

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Tiago Tessler Blecher, matriculado na Jucesp sob n.º 1098, com escritório à Alameda Campinas, 463 10º andar Edifício Columbus | São Paulo, SP, - Cep: 01404-100, através da plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 1015797-11.2014.8.26.0001 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - HIPOTECA.

EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI (CNPJ Nº: 33.754.482/0001-24). **EXECUTADO:** DORALICE DE SOUZA (CNPJ Nº: 765.564.508-63) **INTERESSADOS:** BANCO DO BRASIL (CNPJ Nº: 00.000.000/0001-91) E PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ Nº: 46.395.000/0001-39). **ADVOGADOS:** ALEXANDRE GHAZI (OAB 299.124/SP), MARIA ILMA CARUSO (OAB 18.731/PR) E EVERTON CURSINO GARCIA DA SILVA (OAB 386.859/SP).

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R\$ 2.153.835,14 (dois milhões, cento e cinquenta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quatorze centavos), em agosto de 2021, conforme manifestação às fls. 462/480. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM: Um apartamento sob nº 1, localizado no andar térreo ou 1º pavimento no núcleo residencial Dr. Francisco Morato de Oliveira, sito a Rua Dr. Henrique Meyer, nº 119, antiga Rua Vinte e Um, quadra XLI, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, constituído de hall de entrada, sala de estar, três dormitórios, passagem, banheiro, cozinha, despensa e terraço de serviço com W.C, e





confrontando de um lado com o apartamento nº 2 e hall de escada, na frente de outro lado e fundos com a área de uso comum, tendo a área útil de 86,78 metros quadrados, área construída de 92,04 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 104,375 metros quadrados, sobre 8.350 metros quadrados, referente a quadra XLI, que se encontra situada entre as Ruas Dr. Henrique Meyer, 23 e Avenida X, e divisa de Frederico de Barros Brotero e Germano Barbosa. **OBSERVAÇÕES: I** - Conforme **Av. 07** da referida matrícula, a Rua Vinte e Um passou a denominar-se Rua Dr. Henrique Meyer, e que o prédio nº 119, tem atualmente o nº 484 da referida rua. **II** - Conforme laudo de avaliação o imóvel possui três (3) dormitórios com uma suite e um (1) banheiro extra, cozinha com área de serviço, sala de estar e uma área extra. **OBJETO DA MATRÍCULA Nº:** 12.187 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **CONTRIBUINTE Nº:** 070.325.0026-9. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Dr. Henrique Meyer, nº 484, apto.1 do Núcleo Residencial Dr. Francisco Morato de Oliveira, Tucuruvi, São Paulo/SP - CEP: 02343-000. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), em maio de 2021, conforme laudo de avaliação às fls. 403/440. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 392.651,90 (trezentos e noventa e dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e noventa centavos), em setembro de 2023, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO: DORALICE DE SOUZA (CNPJ Nº: 765.564.508-63).

ÔNUS: Consta na referida matrícula; **R.10 - HIPOTECA** em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (exequente). **OBSERVAÇÃO:** Em consulta realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo em setembro de 2023, não foram localizados débitos tributários em aberto que recaiam sobre o bem imóvel.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido conforme descrição, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.





BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, o cancelamento dos registros de eventuais penhoras, arrestos e indisponibilidades que gravam a matrícula, oriundos de outros processos, deverá ser requerido pelo arrematante diretamente aos respectivos juízos dos quais foram originadas as constringências nos termos do § 2º do art. 269 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Será comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que a notificação será procedida pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário, devendo ser expedido mandado nos autos do processo em que se realizou a arrematação (art. 1499, VI do Código Civil e § 1º das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo).

MEAÇÃO: 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.

LEILÃO - DATAS: O **1º leilão** terá início em **23 DE NOVEMBRO DE 2023 ÀS 14H00MIN** com encerramento em **27 DE NOVEMBRO DE 2023 ÀS 14H00MIN** com lances a partir do valor de avaliação atualizado. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o **2º leilão** que se encerrará em **19 DE DEZEMBRO DE 2023 ÀS 14H00MIN**, com lances não inferiores a **60% (sessenta por cento)** pago pelo executado acima descrito.

Os valores de proposta ou lance vencedor, ficará sujeito a reajuste no auto de arrematação de





acordo com a atualização da tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo no encerramento do leilão, para que o preço não seja considerado vil. (art 891 CPC).

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher - JUCESP nº 1.098.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.webleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia de depósito judicial.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, remissão, ou adjudicação após a realização da alienação, será devido a comissão ao gestor judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 e do art. 267 § 4º das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não





estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)**. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@webleiloes.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. 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.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se





casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: 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. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.webleiloes.com.br e do telefone/WhatsApp (11) 3392-3446.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.





São Paulo, 22 de setembro de 2023.

DR(A) MARCO ANTONIO BARBOSA DE FREITAS
JUIZ(A) DE DIREITO

