

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor (a) RODRIGO DE AZEVEDO COSTA, M.M°. Juiz(a) de Direito da 5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I - SANTANA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1015797-11.2014.8.26.0001

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - HIPOTECA

EXEQUENTE(s): CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI (CNPJ Nº 33.754.482/0001-24) - **Advogado:** ALEXANDRE GHAZI (OAB/SP nº 299.124).

EXECUTADO(s): DORALICE DE SOUZA (CPF Nº 765.564.508-63) - **Advogados:** MARIA ILMA CARUSO (OAB/PR Nº 18.731) e EVERTON CURSINO GARCIA DA SILVA (OAB/SP Nº 386.859).

TERCEIRO(s): BANCO DO BRASIL (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91); **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO.

(BEM): 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. Matrícula Imobiliária nº 12.187, do 15º CRI de São Paulo/SP. Contribuinte nº 070.325.0026-9.

OBSERVAÇÕES:

I- Conforme laudo de avaliação o imóvel possui três (3) dormitórios com uma suíte e um (1) banheiro extra, cozinha com área de serviço, sala de estar e uma área extra.

II - 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.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE.

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.10	22/10/1992	HIPOTECA	Escritura	Caixa De Previdência Dos Funcionários Do Banco Do Brasil - Previ

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca averbada no R.10 será extinta.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais) (MAIO/2021) – Laudo de Avaliação às Fls. 403/440.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 413.019,83 (quatrocentos e treze mil, dezenove reais e oitenta e três centavos) (12/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.153.835,14 (dois milhões, cento e cinquenta e três mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quatorze centavos) (AGOSTO/2021), conforme demonstrativo de fls. 463/480.

1ª PRAÇA: De 20/02/2025 às 14:00 até 25/02/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 25/02/2025 às 14:01 até 18/03/2025 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Em consulta realizada junto ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO em setembro de 2024, não foram localizados débitos tributários em aberto que recaiam sobre o bem imóvel.

DOS DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

DO PAGAMENTO DO BEM - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO: 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 depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

DO LANCE PARCELADO - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta. Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **19/05/2015**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 19 de dezembro de 2024.

Dr. (a) RODRIGO DE AZEVEDO COSTA
Juiz (a) de Direito