

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

A(o) Doutor (a) ANTONIO CARLOS DE FIGUEIREDO NEGREIROS, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 7ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL 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](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 1078355-08.2017.8.26.0100**

**AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS.**

**EXEQUENTE(s): BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ Nº: 00.000.000/0001-91).  
**Advogados:** Milena Piragine (OAB 178962/SP), Flavio Olimpico de Azevedo (OAB 34248/SP)

**EXECUTADO(s):**

**O REI DAS ALIANÇAS LTDA ME** (CNPJ Nº: 68.285.824/0001-99) sem patrono;  
**CORINA MARTA DA SILVA** (CPF Nº: 001.329.298-64) Sem patrono; **VILMAR DA SILVA LOPES** (CPF Nº: 232.674.278-86). **Advogado:** Fábio Dutra Andrigo (OAB 325055/SP)

**TERCEIRO(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ Nº: 46.395.000/0001-39)**

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

**(BEM):** Loja nº 04, localizada no térreo e sobreloja ou 3º e 4º pavimento do "Edifício Rangel Pestana", com entrada pelo nº 243 da Av. Rangel Pestana, no 1º subdistrito - Sé, a qual cabe uma quota ideal no terreno correspondente a 3,1015% do seu todo, tem a área útil de 152,36ms<sup>2</sup>., contendo: a) no pavimento térreo ou 3º pavimento, a loja propriamente dita e, b) na sobreloja ou 4º pavimento, um salão, 2 WCs com lavabos. As dependências discriminadas acima fazem parte integrante da loja, constituindo um só todo, interligados por escadas, e frente para a galeria interna. **OBSERVAÇÕES:** Conforme laudo de avaliação: **I** – O edifício é composto por escritórios, servidos de elevadores,



pavimento térreo com portaria, hall de entrada, sendo que o imóvel avaliando no térreo possui uma área útil de 152,36m<sup>2</sup>. **II** – O imóvel possui 2 wcs, grande sala subdividida e acesso a um hall onde fica a escada interna que conduz a sobreloja onde possui 1 wc, 3 salas e acesso interno ao condomínio.

**Matrícula Imobiliária nº 107.192**, do 4ª CRI de **São Paulo/SP**.

**Contribuinte nº 002.074.0065-2**.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** PROPRIEDADE

**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.07	26/07/2022	PENHORA EXEQUEND A	Processo nº1078355-0 8.2017.8.26. 0100	BANCO DO BRASIL S/A

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais) (AGOSTO/2022).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 710.860,55 (setecentos e dez mil, oitocentos e sessenta reais e cinquenta e cinco centavos) (MARÇO/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 277.460,26 (duzentos e setenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e vinte e seis centavos) (FEVEREIRO/2018).

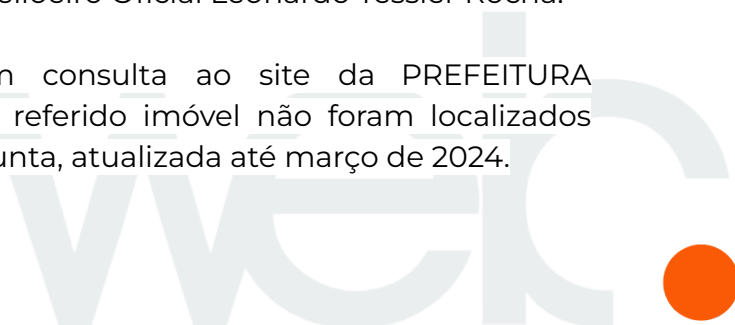
**1ª PRAÇA:** De **26/06/2024 (14h00)** até **28/06/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **28/06/2024 (14h00)** até **23/07/2024 (14h00)** mínimo de 50% 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\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, sobre o referido imóvel não foram localizados débitos fiscais, conforme certidão conjunta, atualizada até março de 2024.



**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](http://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 **16/02/2021**, 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](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

**São Paulo, 27 de março de 2024.**

---

**Dr. (a) ANTONIO CARLOS DE FIGUEIREDO NEGREIROS**  
Juiz (a) de Direito