

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

O Doutor Luis Fernando Nardelli, M.Mº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP, 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 1006741-88.2018.8.26.0008**

#### **AÇÃO: Execução de título extrajudicial**

**EXEQUENTES: BROTAS BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 06.290.129/0001-68, na pessoa de seu representante legal; **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI**, CNPJ nº 33.754.482/0001-24, na pessoa de seu representante legal; **PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 55.886.725/0001-10, na pessoa de seu representante legal; **TAQUARI PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 53.536.132/0001-07, na pessoa de seu representante legal; **TRIBÁSICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 67.380.667/0001-38, na pessoa de seu representante legal; **TERRA ROXA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 69.219.020/0001-54, na pessoa de seu representante legal (*Advogado de todos os exequentes: Cristiano Silva Colepicolo, OAB/SP nº 291.906*)

**EXECUTADOS: GIRUS´S MODAS E CONFECÇÃO LTDA – ME**, CNPJ nº 04.862.533/0003-03, na pessoa de seu representante legal, (*Advogado: Luis Antonio Meireles, OAB/SP nº 119.898*); **VANDERLEI APARECIDO DA SILVA**, CPF nº 086.807.488-89 (*Advogado: Luis Antonio Meireles, OAB/SP nº 119.898*); **ROSÂNGELA FÁTIMA PIERNA DA SILVA**, CPF nº 086.807.488-89 (*Advogado: Luis Antonio Meireles, OAB/SP nº 119.898*); **VANDERLEI APARECIDO DA SILVA CONFECÇÕES ME**, CNPJ Nº 96.571.948/0001-76, na pessoa de seu representante legal (*Advogado: N/C*); **ROSÂNGELA FÁTIMA PIERNA ROUPAS**, CNPJ nº 04.333.590/0001-25, na pessoa de seu representante legal (*Advogado: N/C*)

**TERCEIROS: Prefeitura Municipal de São Paulo**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel; Autos nº 1004635-62.2018.8.26.0006**, da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França da Comarca da Capital/SP; **Autos nº 1006170-51.2018.8.26.0224**, da 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP; **Autos nº 1006128-02.2018.8.26.0224**, 7ª vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP; Autos nº

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

**(BEM): UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS À ALAMEDA VERONA, Nº 133, NO 22º SUBDISTRITO - TUCURUVI, MEDINDO O TERRENO QUE É FORMADO PELOS LOTES NºS 8 E 9 DA QUADRA 18**, 20,00 metros de frente para a referida Alameda, também conhecida por Rua Verona, 27,50 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, encerrando a área de 550,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote 7, pelo lado esquerdo com o lote 10 e pelos fundos com os lotes 36 e 37, todos da mesma quadra. // AV. 01 – Averbação para constar que o prédio nº 133 da Alameda ou Rua Verona corresponde ao atual prédio nº 157.

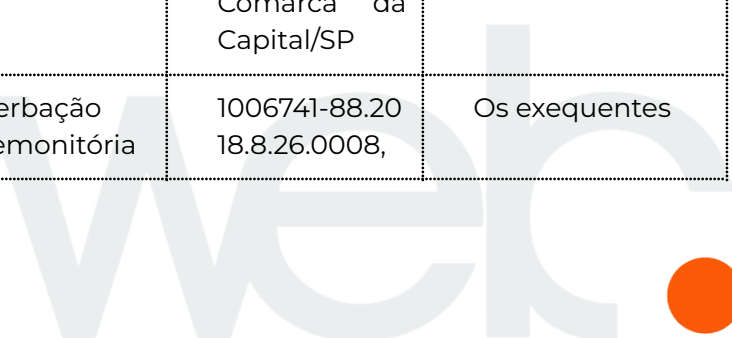
**Matrícula Imobiliária nº 79.903**, do 15º CRI de **São Paulo/SP**.

**Contribuinte nº 070.358.0019-0**.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade**

**Ônus:**

| averbação/<br>registro | data       | ato                    | processo/<br>origem   | beneficiário/<br>observações                 |
|------------------------|------------|------------------------|---|--|
| AV. 9                  | 07/08/2018 | Averbação premonitória | 1004635-62.2018.8.26.0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP | Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda. |
| AV. 10                 | 19/09/2018 | Averbação premonitória | 1006741-88.2018.8.26.0008,  | Os exequentes                                |



|        |            |                   |   |   |
|--------|------------|-------------------|---|---|
|        |            |                   | 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP                                    |   |
| AV. 11 | 11/06/2019 | Penhora exequenda | 1006741-88.2018.8.26.0008, 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé da Comarca da Capital/SP         | Os exequentes   |
| AV. 12 | 21/10/2019 | Penhora           | 1004635-62.2018.8.26.0006, 3ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Comarca da Capital/SP | Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda.  |
| AV. 13 | 09/04/2021 | Penhora           | 1006170-51.2018.8.26.0224, 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP                          | Cascas Fundo de Investimento Imobiliário; IRB Internacional Fundo de Investimento Imobiliário – FII; Nessun Dorma Empreendimentos e Participações Ltda; Levian – Participações e Empreendimentos Ltda; Condomínio Civil do Internacional Guarulhos Shopping Center; |

|              |            |                                   |   |  |
|--------------|------------|-----------------------------------|---|--|
|              |            |                                   |   | Gazit<br>Administração de<br>Shopping<br>Centers Ltda  |
| AV. 14       | 10/02/2023 | Penhora                           | 1006128-02.20<br>18.8.26.0224,<br>7ª vara Cível<br>do Foro da<br>Comarca de<br>Guarulhos/SP                                 | General<br>Shopping Brasil<br>Administração e<br>Serviços Ltda e<br>Condomínio Civil<br>do Internacional<br>Guarulhos<br>Shopping Center |
| AV. 15       | 02/03/2023 | Indisponibilid<br>ade de bens     | 1001902-47.20<br>19.5.02.0511,<br>Vara do<br>Trabalho de<br>Itapevi/SP  | Shirley Cunha da<br>Cunha  |
| Fls. 889/890 | 22/02/2022 | Penhora no<br>rostos dos<br>autos | 1004635-62.20<br>18.8.26.0006,<br>3ª Vara Cível<br>do Foro<br>Regional de<br>Penha de França<br>da Comarca da<br>Capital/SP | 1004635-62.2018.<br>8.26.0006, 3ª Vara<br>Cível do Foro<br>Regional de<br>Penha de França<br>da Comarca da<br>Capital/SP                 |

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$2.675.000,00 (dois milhões, seiscentos e setenta e cinco mil reais) (abril/2020) - Fls. 350/458.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$3.490.395,25 (três milhões quatrocentos e noventa mil trezentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos) (setembro/2024),** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$691.552,53 (seiscentos e noventa e um mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos) (abril/2021).**

**1ª PRAÇA: De 24/10/2024 (14h00) até 29/10/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 29/10/2024 (14h01) até 19/11/2024 (14h00)** 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\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Constatam débitos inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2016 a 2023 no valor de R\$ 259.827,22, bem como, débitos de IPTU relativos ao exercício de 2024 no valor de R\$19.648,98.

**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 **06/05/2019**, 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, 20 de setembro de 2024.

---

**Dr. Luis Fernando Nardelli**  
Juiz de Direito