

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

O Doutor Álvaro Luiz Valey Mirra, M.Mº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França 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 0008696-46.2019.8.26.0006**

**AÇÃO: Cumprimento de sentença na ação de despejo por falta de pagamento c/c pedido de liminar**

**EXEQUENTE(s): Condomínio Shopping Center Penha**, CNPJ nº 67.969.964/0001-13, na pessoa de seu representante legal (Advogados: Cristiano Silva Colepicolo, OAB/SP nº 291.906; João Gilberto Freire Goulart, OAB/SP nº 291.913)

**EXECUTADOS: Leonardo Alberto Ramos Feteira**, CPF nº 298.558.818-93; **Hermilio Paes Viajante**, CPF nº 701.798.248-72; **Helenita Ribeiro Viajante**, CPF nº 071.022.238-62 (Advogado dos Executados: Aloisio Fernando Ramos Paes, OAB/SP nº 253.802)

**TERCEIROS: Prefeitura Municipal de São Paulo**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel; Processo nº 00066740-15.2019.8.26.0006, 4ª Vara Cível do Foro de Penha de França da Comarca da Capital/SP**

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

**(BEM):** Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua Ângelo Stefanini, nº 200 (lote 01 da quadra 90), Jardim das Oliveiras, São Paulo/SP, assim descrito em sua matrícula: um terreno, situado à rua piramutaba (antiga rua 44) esquina da rua ângelo stefanini (antiga rua 39), lote 01 da quadra 90 do jardim das oliveiras, bairro das três pontes, em itaim, distrito de são miguel paulista, medindo 18,00 metros de frente; mais 3,50ms. em chanfrado na esquina

formada com à Rua Ângelo Stefanini (antiga Rua 39), 27,00ms. ao longo da Rua Ângelo Stefanini (antiga Rua 39), 25,00ms. do lado que confronta com o lote nº 2, e 5,00ms. do lado que confronta com o lote 49; encerrando a área de 359,44m2. // AV. 2 – Averbação para constar que foi construída uma casa que recebeu o nº 200 da Rua Ângelo Stefanini.

**Matrícula Imobiliária nº 72.232**, do 12º CRI de **São Paulo/SP**.

**Contribuinte nº 134.441.0050-6**.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Propriedade

**Ônus:**

averbação / registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV. 4	16/09/2020	Penhora exequenda	0008696-46.2019.8.26.00 06, 1ª Vara Cível do Foro de Penha de França da Comarca da Capital/SP	O exequente
AV. 5	20/11/2020	Penhora	00066740-15.2019.8.26.00 06, 4ª Vara Cível do Foro de Penha de França da Comarca da Capital/SP	O exequente

**OBSERVAÇÃO: Conforme r. decisão de fls. 404/406, “eventual lance por parte do credor deverá ser igual ao valor atualizado da avaliação”.**

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$767.000,00 (setecentos e sessenta e sete mil reais) (março/2022) - 338/391**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 856.026,72 (oitocentos e cinquenta e seis mil, vinte e seis reais e setenta e dois centavos) (10/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$368.151,82 (trezentos e sessenta e oito mil, cento e cinquenta e um reais e oitenta e dois centavos) (agosto/2020).

**1ª PRAÇA: De 16/12/2024 (14h00) até 19/12/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 19/12/2024 (14h01) até 21/01/2025 (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:** Não há débitos fiscais até outubro/2024, conforme consulta feita no sítio eletrônico da Prefeitura de São Paulo.

**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 **26/11/2018**, 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, 23 de outubro de 2024.

---

**Dr. Álvaro Luiz Valey Mirra**  
Juiz de Direito

