

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

A(o) Doutor(a) **CLAUDIA FELIX DE LIMA**, M.M<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 5<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara da Comarca de São Paulo/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 0014297-33.2005.8.26.0003**

**AÇÃO:** EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - LIQUIDAÇÃO / CUMPRIMENTO E/OU EXECUÇÃO

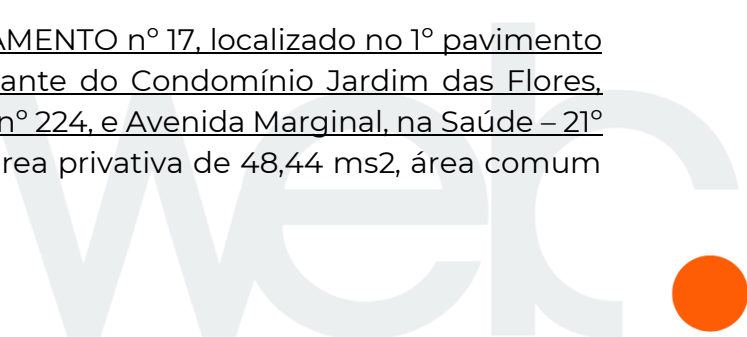
**EXEQUENTE(S): BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12).  
**ADVOGADO(S):** EZIO PEDRO FULAN (OAB 60393/SP), MATILDE DUARTE GONÇALVES (OAB 48519/SP).

**EXECUTADO(S): ESPÓLIO DE DORIVALDO MARTINS** NA PESSOA DE SEU INVENTARIANTE, **YARA DA CRUZ BURGOS MARTINS** (CPF/MF SOB O Nº 014.661.938-24) E **CARLOS AUGUSTO FERREIRA DE SOUZA** (CPF/MF SOB O Nº 003.622.338-70). **ADVOGADO(S):** ANNE CRISTINA ROBLES BRANDINI (OAB 143176/SP), Ana Carolina dos Santos Mendonça (OAB 167704/SP), Paulo Roberto Zancaneli (OAB 221726/SP), MOYSES GRINBERG (OAB 29228/PR).

**TERCEIRO(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** (CNPJ Nº 46.379.400/0001-50), **CONDOMÍNIO JARDIM DAS FLORES** (CNPJ/MF Nº 54.205.489/0001-67), **THIAGO MARTINS** (CPF/MF Nº 320.508.508-67), **ROSIMEIRE PICCOLOMINI** (CPF/MF Nº 050.937.778-54), **FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** (CNPJ Nº 46.663.498/0001-73).

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

**BEM: IMÓVEL – LOTE ÚNICO:** APARTAMENTO nº 17, localizado no 1º pavimento do Edifício Primavera, Bloco 3, integrante do Condomínio Jardim das Flores, situado à Rua Padre Jeronimo Vernin, nº 224, e Avenida Marginal, na Saúde – 21º Subdistrito. Um apartamento com a área privativa de 48,44 ms<sup>2</sup>, área comum



de 16,36 ms2, perfazendo a área total de 64,80 ms2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4886% no terreno. **OBSERVAÇÃO:** I - Conforme laudo de avaliação, contém, sala (dois) dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada e banheiro de empregada. VAGA INDETERMINADA DESCOBERTA (Nº 70, PARA EFEITO DE IDENTIFICAÇÃO E DISPONIBILIDADE), no estacionamento coletivo do Condomínio Jardim das Flores, situado à Rua Padre Jeronimo Vernin, nº 224, e Avenida Marginal na Saúde – 21º Subdistrito. Uma vaga indeterminada descoberta, para guarda e estacionamento de automóveis de passeio, de médio porte, com auxílio de manobrista, possuindo área total de 6,64 ms2, e fração ideal de 0,670% do terreno.

**Matrículas Imobiliárias nº 75.284 (apartamento) e 75.285 (vaga) do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

**Contribuinte nº 119.349.0199-6.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** Não.

**Ônus – Matrícula 75.284 (apartamento):**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.02/Av.03 e Av.04	28/01/1985	Hipoteca		Finasa Credito Imobiliario S/A
Av.05	10/06/2009	Penhora	Penhora exequenda	Banco Bradesco S/A

**Ônus – Matrícula 75.285 (vaga):**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.02/Av.03 e Av.04	28/01/1985	Hipoteca		Finasa Credito Imobiliario S/A
Av.05	10/06/2009	Penhora	Penhora exequenda	Banco Bradesco S/A

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), conforme laudo de avaliação às fls. 244/285, em maio/2011.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 282.406,83 (duzentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e três centavos) em fevereiro/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 1.519.434,83 (um milhão, quinhentos e dezenove mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos) em junho/2022 conforme tabela de cálculos às fls. 618/623.

**1ª PRAÇA:** De **25/04/2024 às 14:00h** até **29/04/2024 às 14:00h** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **29/04/2024 às 14:01h** até **21/05/2024 às 14:00h** mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

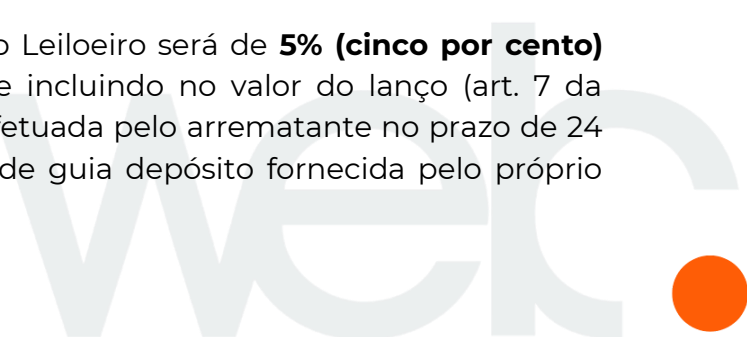
**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Matrículas 75.284 e 75.285 - nada consta, conforme consulta realizada no portal da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP em fevereiro/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.

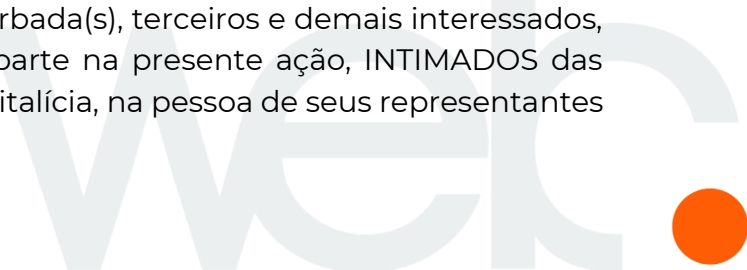
**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

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 **24 de abril de 2009 (fls. 184)**, 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/SP, 01 de março de 2024.

---

**Dr(a). CLAUDIA FELIX DE LIMA**

Juiz(a) de Direito