

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

Ao Doutor Mario Chiuville Júnior, M.M.º. Juiz de Direito da 22ª VARA CÍVEL - FORO DE CENTRAL/ 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** 0186387-03.2012.8.26.0100

**AÇÃO:** Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel

### **EXEQUENTES:**

EMPRESA RILO S/A (CNPJ Nº 61.425.484/0001-05)

PORTOPLAN COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA (CNPJ Nº 52.304.060/00001-00)

### **EXECUTADOS:**

HR MERCANTIL ASSESSORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA LTDA (CNPJ Nº 07.456.570/0001-30)

CARMEM LUCIA DOLCEMASCOLLO (CPF Nº 176.037.258-79)

HILÁRIO ROSSI (CPF Nº 586.185.118-20)

### **TERCEIRO:**

PREFEITURA DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39)

**(BEM):** Um terreno à Rua Nove, constituído por parte do lote 20 da quadra H do Jardim Rosa Maria, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 5,50 m de frente, 5,50 de fundos e 24,00m de frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 132m2, confrontando do lado direito com o lote 21 da mesma quadra, do lado esquerdo com o remanescente do lote onde foi construída a casa 166 e nos fundos com parte do lote 11 da mesma quadra. **AV.2** consta a construção de uma **CASA** que recebeu o nº 164 (não oficial) da Rua Nove, conforme auto de vistoria nº 541/77. **MATRÍCULA** nº 9.934 do 18º CRI DE SÃO PAULO. **CONTRIBUINTE:** 185.123.0021-2. **ENDEREÇO:** R OCTÁVIO MODOLIN, 164 172 LT 21 QD H - JD ROSA MARIA CEP: 05547-040

**PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE**

<b>ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel</b>		
<b>REGISTRO</b>	<b>ATO</b>	<b>PROCESSO / BENEFICIÁRIO</b>
AV.12	PENHORA	1332/09- 3º Ofício Cível de Santos
AV.13	PENHORA	0186387032012 - 22º Ofício Cível de SP.
R.14	ARRESTO	0020454-02.2012.8.26.0577 - 3º Ofício Cível de SJC
AV.15	INDISPONIBILIDADE	00004218620135150132 - 5ª Vara do Trabalho de SJC
AV.16	INDISPONIBILIDADE	0078700-31.2008.5.04.0015 -15ª Vara do Trabalho de Porto Alegre
AV.17	INDISPONIBILIDADE	00209133-72.2016.5.04.0541 - Vara do trabalho de Palmeira das Missões - RS
AV.18	PENHORA	00197222192.2006.8.21.0010 - 5º Vara Cível de Caxias do Sul/RS
AV.19	EXECUÇÃO	0010574-59.2013.5.01.0039 - 39º Vara do Trabalho do RJ
AV.20	INDISPONIBILIDADE	00004007820115020444 - 4º VARA do Trabalho de Santos
AV.21	PENHORA	0015504-03.2019.8.26.0577 - 4º Vara cível Capital SP
Av.23	INDISPONIBILIDADE	0010196332013.5.01.0030 - 30º Vara do Trabalho RJ
AV.24	PENHORA	00065459320178260292 - 1º Vara Cível de Jacareí
AV.25	INDISPONIBILIDADE	00379002720005090653 - Vara do Trabalho do Paraná
AV.26	INDISPONIBILIDADE	00104239220165150138 - 2º vara do Trabalho de Jacareí
AV.27	INDISPONIBILIDADE	00010567120145020010 - Vara do Trabalho de SP
AV.28	INDISPONIBILIDADE	0035400-77.2009.5.01.0076 - 76ª Vara do trabalho RJ

AV.29	PENHORA	10046752920138260100 – 10º Vara Cível de Central - SP
AV.30	INDISPONIBILIDADE	00105869220175150023 – 1ª Vara do Trabalho de Jacareí
AV.31	INDISPONIBILIDADE	00110208120175150023 – 1ª Vara do Trabalho de Jacareí
AV.32	PENHORA	00339613020128260577 – 8º Vara Cível de SJC
AV.33	PENHORA	00108874020155150013 – 1ª Vara do Trabalho de SJC
AV.34	INDISPONIBILIDADE	01561000320075150096 – 1ª Vara do Trabalho de Jundiá
AV.35	EXISTÊNCIA DE AÇÃO de Usucapião	10053691420228260704 – 2º Vara Cível Central de SP
AV. 36	INDISPONIBILIDADE	00300006120085020441 - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$334.648,25 (trezentos e trinta e quatro mil seiscentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos) em fevereiro/2016 - Fls. 187/221

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 509.149,63 (quinhentos e nove mil, cento e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos) em agosto/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$30.448,71 (trinta mil quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), em fevereiro/2013.

**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 50% do valor de avaliação.

**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:** Nada consta até setembro/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.

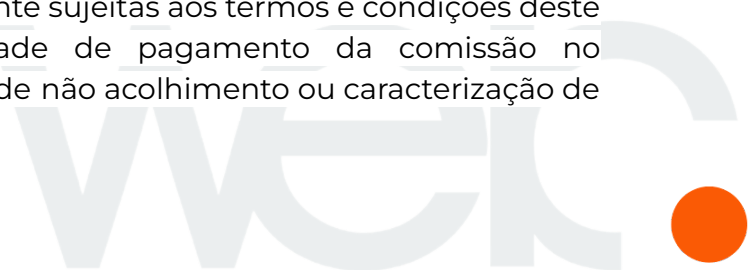
**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo

de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecido 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 **10/03/2015**, 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](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

São Paulo, 03 de setembro de 2024

---

**Dr. Mario Chiuvite Júnior**  
Juiz de Direito

