

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

O Doutor ADEVANIR CARLOS MOREIRA DA SILVEIRA, M.M°. Juiz de Direito da 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL - SANTANA 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.

PROCESSO Nº 0021522-27.2016.8.26.0001

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE(s):

ESPÓLIO DE JUAREZ CAIRES NOGUEIRA representado por sua inventariante AMÉLIA DA SILVA NOGUEIRA(CPF Nº 156.938.078-35) Jose Luis Beserra Cipriano (OAB 79327/SP

EXECUTADO(s):

RAFIK MOURCHED OLSSOUF CHAOUUD (CPF Nº 039.709.658-53), Advogado: Ricardo Mourched Chahoud (OAB 203985/SP)

TERCEIRO(s):

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ Nº46.395.000/0001-39

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:

Consta às fls. 772/784 o recurso de Agravo de Instrumento, ainda pendente de julgamento.

(BEM): Um prédio sob nº 02 da travessa Antonio Boschetti que tem entrada pelo nº 452, da rua Padre Marcos Simoni, na Vila Boschetti, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo o terreno 10,00 metros de frente para a referida Travessa Antonio Boschetti, por 26,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados,tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 260,00 metros quadrados, confinando pelo lado direito de quem da travessa olha para o imóvel com o prédio nº 03 de propriedade de Sebastiana Simplicio, pelo lado esquerdo, com o prédio nº 7 de propriedade de Expedito Gonçalves



Peixoto e pelos fundos, com o terreno de propriedade de Milton Medeiros e outros ou sucessores, dito imóvel está localizado no lado par e dista 30,00 metros da rua Padre Marcos Simoni.

Matrícula Imobiliária nº 67.166, do 15º CRI de São Paulo/SP.

Contribuinte nº 068.413.0028-9

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE

Ônus:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	BENEFICIÁRIO
AV.10	01/10/2019	PENHORA	EXEQUENTE

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais) (AGOSTO/2023).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$837.690,60 (oitocentos e trinta e sete mil, seiscientos e noventa reais e sessenta centavos) (agosto/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$384.548,18 (trezentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais e dezoito centavos) (agosto/2024)

1ª PRAÇA: De 26/09/2024 (14h00) até 30/09/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 30/09/2024 (14h00) até 22/10/2024 (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: Constatam débitos inscritos em dívida ativa, relativos aos exercícios de 2016 a 2023, no valor de R\$83.862,65, bem como,



débitos de IPTU em aberto, relativos ao exercício de 2024, no valor de R\$4.869,70.

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, 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 **08/05/2019**, 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 20 de agosto de 2024.

Dr. DEVANIR CARLOS MOREIRA DA SILVEIRA
Juiz de Direito