

11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Dimitrios Zarvos Varellis**, MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 1060040-29.2017.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000.0001-91, na pessoa de seu representante legal (**e credor hipotecário**)

EXECUTADOS:

- **GEOMENSURA COMERCIAL EIRELI EPP**, CNPJ: 10.442.053/0001-16, na pessoa de seu representante legal
- **ADOLFO GUANDALINI NETO**, CPF: 403.390.508-10
- **RAFAEL GUANDALINI**, CPF: 339.592.068-28
- **MARIA LUIZA SCAGLIONE PEREIRA DE SOUZA**, CPF: 012.254.118-90

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Paulo/SP**, CNPJ: 46.395.000/0001-39, na pessoa do seu representante legal
- **Ocupante do imóvel**
- **Processo nº 1099161-64.2017.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.**
- **Processo nº 1054563-25.2017.8.26.0100 da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.**
- **Processo nº 1049519-25.2017.8.26.0100 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.**
- **Processo nº 1048621-12.2017.8.26.0100 da 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.**
- **Processo nº 1104939-15.2017.8.26.0100 da 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.**

- **Processo nº 0059336-62.2019.8.26.0100, da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP.**
- **Sumaré - Companhia Paulista de Terrenos e Construções**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal (**servidão de passagem**)
- **Alberto Alves Santiago**, CPF: N/C (**servidão de passagem**)

1º LEILÃO: Início em **04/02/2021**, às **16:00hs**, e término em **08/02/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 2.258.185,41**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **08/02/2021**, às **16:01hs**, e término em **03/03/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.129.092,70**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO COM FRENTE PARA A AVENIDA PAULO VI, ANTIGA AVENIDA SUMARÉ, SEM NÚMERO, no 19º subdistrito - Perdizes, constituído de parte do lote 28-A da quadra 21, medindo 13,10m de frente para a referida avenida, através de dois (2) segmentos de reta, sendo uma com a medida de 5,90m e a outra de 7,20m; do ~~outro~~ lado direito de quem do terreno olha para a mesma, mede 28,92m e confina com o lote nº 29; do outro lado, também da frente aos fundos, mede 36,86m onde confina com o lote nº 28; e nos fundos mede 15,27m onde confina com os lotes nºs 4 (parte); 5 e 6 (parte), encerrando a área de 439,40m², sendo os lotes confinantes, da mesma quadra. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 273/308):** Terreno vazio, livre de construções, com uso comercial (estacionamento). **CONTRIBUINTE Nº:** 011.016.0043-8. **Matrícula: 92.211 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. DEPÓSITÁRIO:** Adolfo Guandalini Neto e Maria Luiza Scaglione Pereira de Souza. **Avaliação:** R\$ 2.167.000,00, dezembro de 2019. **Débito da ação: R\$ 187.719,30**, em abril de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 168/169 dos autos, bem como na **AV. 13** da matrícula. Consta, na **AV. 01**, **servidão de ar, luz, passagem de encanamentos e escoamentos de águas pluviais sobre os terrenos vizinhos**, pertencentes à Sumaré - Companhia Paulista de Terrenos e Construções, bem como **servidão de passagem de canalização e esgoto**, a favor do lote nº 4, da quadra 21, de propriedade de Alberto Alves Santiago. Constam, nas **Rs. 06, 07, 08 e 09**, **HIPOTECAS de 1º, 2º, 3º e 4º graus**, respectivamente, em favor do Banco do Brasil S.A., que é parte exequente desta demanda. Consta, na **AV. 10**, **PENHORA** nos autos nº 1099161-64.2017.8.26.0100, da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 11**, **PENHORA** nos autos nº 1054563-25.2017.8.26.0100, da 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 12**, **PENHORA** nos autos nº 1049519-25.2017.8.26.0100, da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 14**, **PENHORA** nos autos nº 1048621-12.2017.8.26.0100, da 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 15**, **PENHORA** nos autos nº 1104939-15.2017.8.26.0100, da 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. Consta, na **AV. 16**, **PENHORA** nos autos nº 0059336-62.2019.8.26.0100, da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 137.135,94, referentes aos exercícios de 2013, 2016 a 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos

competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 11 de novembro de 2020.

Dr. Dimitrios Zarvos Varellis

Juiz de Direito