

7ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. José Carlos de França Carvalho Neto**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana Comarca da Capital/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: 1023828-20.2014.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CPNJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **ENY DAS GRAÇAS CASSETTA**, CPF: 526.167.548-00;
- **ALFIMAR ROSSI CASSETTA**, CPF: 668.733.638-04;

INTERESSADOS:

- **DALTIVA SEGALLA CASSETTA**, CPF: 922.527.298-72 (**coproprietária**);
- **ENEAS CASSETTA**, CPF: n/c (**coproprietário**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **01ª Vara do Trabalho de Carapicuíba/SP, processo nº 0229000-56.2009.5.02.0231;**
- **10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, processos nº 0214700-73.2009.5.02.0010;**
- **2ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA, processo nº 0106100-93.2009.5.05.0132 (0106100932095050132), 0107100-31.2009.5.05.0132 (0107100312009505013);**
- **3ª Vara de Camaçari/BA, 0106100-90.2009.5.05.0133 (01061009020095050133);**

1º LEILÃO: Início em **12/07/2021**, às **16:00hs**, e término em **15/07/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$353.587,59**, atualizado pela Tabela

Prática do TJ/SP, para maio de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **15/07/2021**, às **16:01hs**, e término em **05/08/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 212.152,55**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: A PARTE IDEAL (1/4) QUE O EXECUTADO ENY DAS GRAÇAS CASSETA POSSUI SOBRE UMA CASA À RUA PONTA PORÃ Nº457, NO 14º SUBDISTRITO, LAPA, e o terreno medindo 8m de frente, igual largura nos fundos, por 51,50m da frente aos fundos do lado direito e 51m do lado esquerdo, com a área de 410m², confrontando do lado direito com o lote 211, do lado esquerdo com o lote 219 e nos fundos com os lotes 194 e 196. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 373/412):** Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel possui os seguintes compartimentos: Casa da frente: sala, 03 dormitórios, 01 banheiro, cozinha e área de serviço. Casa dos fundos: sala, 03 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e 02 ambientes na parte inferior, com 203,00m² de área construída. **Matrícula: 61433 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 189 dos autos, bem como na **AV. 3, PENHORA** da matrícula. Consta, na **AV. 4, PENHORA de 25%** do imóvel derivada dos autos nº 0229000-56.2009.5.02.0231, da 1ª Vara do Trabalho de Carapicuíba/SP e, nas fls. 485, **consta penhora no rosto dos autos**. Consta, na **AV. 5, INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ENY DAS GRAÇAS CASSETA**, emanada nos autos nº 0106100-93.2009.5.05.0132 (0106100932095050132), da 2ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA (TRT da 5ª Região). Consta, na **AV. 6, INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ENY DAS GRAÇAS CASSETA**, emanada dos autos nº 0107100-31.2009.5.05.0132 (0107100312009505013), da 2ª Vara do Trabalho de Camaçari/BA (TRT da 5ª Região). Consta, na **AV. 7, INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ENY DAS GRAÇAS CASSETA** emanada nos autos nº 0106100-90.2009.5.05.0133 (01061009020095050133), da 3ª Vara de Camaçari/BA (TRT da 5ª Região). Consta, na **AV. 8, INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ENY DAS GRAÇAS CASSETA**, emanada nos autos nº 0214700-73.2009.5.02.0010,

da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **CONTRIBUINTE n°:** 024.011.0002-4; em pesquisa realizada em 21/05/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 67.006,89.

DEPÓSITÁRIO: ENY DAS GRAÇAS CASSETTA, CPF: 526.167.548-00. **Avaliação:** R\$ 320.750,00, em maio de 2019.

Débito da ação: R\$1.072.221,24, em maio de 2014, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - 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 n° 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu

crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI - 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.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 25 de maio de 2021.

Dr. José Carlos de França Carvalho Neto

Juiz de Direito