

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL X – IPIRANGA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Luis Fernando Cirillo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X – Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1003574-28.2016.8.26.0010 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário**);

Executados:

- **C.A.T BISCONTI**, CNPJ: 06.278.361/0001-80, na pessoa do seu representante legal;
- **MILTON BISCONTI**, CPF: 527.644.518-49;
- **MARIA SONIA TAUJANSKAS BISCONTI**, CPF: 520.064.688-04;

Interessados:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **37ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, PROCESSO N. 1000210-49.2017.5.02.0037;
- **50ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, PROCESSO N. 1000061-42.2019.5.02.0050;
- **64ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, PROCESSO N. 1001821-52.2017.5.02.0064;
- **90ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, PROCESSO N. 1001588-40.2018.5.02.0090;
- **87ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO/SP**, PROCESSO N. 1001278-77.2017.5.02.0087

1º Leilão

Início em 09/09/2022, às 15:00hs, e término em 12/09/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.190.993,41, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para julho de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 12/09/2022, às 15:01hs, e término em 03/10/2022, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 714.596,04, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, SITUADOS À RUA DAS MUNICIPALIDADES, N. 345, CONSISTENTE DE METADE DO LOTE 9 DA QUADRA K, DA VILA INDEPENDÊNCIA, no 18 SUBSDISTRITO-IPIRANGA, medindo 5,00m de frente para a referida Rua, por 42,00m da frente aos fundos, encerrando a área 210,00m², confrontando de ambos os lados e fundos com terrenos de propriedade de João da Silveira e outros. Consta que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente confronta, de quem da Rua das Municipalidades olha para o mesmo, pelo lado direito com o prédio n. 349, pelo lado esquerdo com o prédio n. 339, ambos da referida Rua das Municipalidades, e pelos fundos com os prédios n. 206 e 198 da Rua Auri Verde (AV.1)

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 262/315): A edificação do imóvel em avaliação é composta por um gradil metálico com portão e porta na entrada, uma rampa em aclave e outro portão basculante de altura elevada para permitir a entrada de caminhões. A fachada frontal é ainda composta por janelas, com vidros, do tipo maximar no pavimento superior. Na parte frontal interna há uma área de carga e descarga de materiais. Segue no térreo, separada por divisória, uma área operacional com cobertura com vãos translúcidos para prover iluminação natural, sustentada por estrutura também metálica, até a parte posterior do imóvel, onde há dois vestiários nos fundos. As paredes laterais do imóvel são em blocos e piso de concreto e iluminação fluorescente. O pé-direito medido no local durante a vistoria é de 4,80 metros. O acesso ao pavimento superior se dá através de uma escada do tipo caracol (tal escada se encontra com guarda-corpo extremamente baixo e com risco gravíssimo de

queda de elevada altura a usuários). No segundo pavimento há uma sala operacional para funcionários com dois toaletes e a sala da gerência, os quais juntos perfazem uma área com dimensões de 10 x 5 metros com pisos cerâmicos, portas de madeira e vitrôs em alumínio com vidros. Encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade, assimilável ao padrão galpão simples da publicação Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE SP. Encontra-se em estado de conservação classificado como necessitando de Reparos Simples. O galpão industrial avaliando é localizado, na 1ª Subdivisão da Zona Urbana, no Centro da cidade de São Paulo, junto a toda estrutura comercial da região, as ruas são iluminadas e possui pontos próximos de ônibus e metrô

Matrícula: 136.626 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** encontra-se as fls. 127 dos autos, bem como na **AV.06**; Consta na **R.05, HIPOTECA** censual de primeiro grau em favor de Banco do Brasil, CNPJ: 00.000.000/0001-91; Consta na **AV.7, INDISPONIBILIDADE** dos bens de Milton Bisconti derivada dos autos n. 1000210-49.2017.5.02.0037 da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Consta na **AV.8, INDISPONIBILIDADE** dos bens de Milton Bisconti derivada dos autos n. 1000061-42.2019.5.02.0050 da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Consta na **AV.9, INDISPONIBILIDADE** dos bens de Milton Bisconti derivada dos autos n. 100182152.2017.5.02.0064 da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Consta na **AV.10, INDISPONIBILIDADE** dos bens de Milton Bisconti derivada dos autos n. 1001588-40.2018.5.02.0090 da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Consta na **AV.11, INDISPONIBILIDADE** dos bens de Milton Bisconti derivada dos autos n. 10012787720175020087 da 87ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; Consta **Agravo de Instrumento** n. 2279132-59.2021.8.26.0000, pendente de julgamento;

CONTRIBUINTE¹ nº: 302.019.0027-8; em pesquisa realizada em julho de 2022 **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 37.340,38. **DEPOSITÁRIO:** Milton Bisconti e Maria Sonia Taujanskas Bisconti, os executados.

Avaliação: R\$ 1.064.151,00, em julho de 2021.

Débito da ação: R\$ 1.061.095,32, em novembro de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

¹ <https://www.prefeitura.sp.gov.br/iptu2022/>

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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

3 Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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 **boleto bancário**.

5 Falta de pagamento



Atraso no 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



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

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

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** 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 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

 São Paulo/SP, 12, julho de 2022.

Dr. Luis Fernando Cirillo

Juiz de Direito