

23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP

O **Dr. Vítor Gambassi Pereira**, MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/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: 0028985-38.2021.8.26.0100 - Cumprimento de sentença.

Exequente: MARCOS PANDOLFI, CPF: 045.050.888-98;

Executados:

- **ANDRESSA HABIB CICCONE**, CPF: 409.132.458-44;
- **JOSÉ CICCONE**, CPF: 953.539.688-91;
- **LYDIA TEREZINHA FERRAZ BARBOSA CICCONE**, CPF: 004.214.638-05;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **VALDO GREGÓRIO DE OLIVEIRA**, CPF: 056.136.018-95 (**coproprietário**);
- **ANA PAULA DE OLIVEIRA**, CPF: 307.722.778-93 (**coproprietária**);

1º Leilão

Início em 19/04/2024, às 16:00hs, e término em 24/04/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.181.322,55, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 24/04/2024, às 16:01hs, e término em 15/05/2024, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 590.661,27, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

METADE IDEAL (50%) DA PROPRIEDADE DOS EXECUTADOS SOBRE UM TERRENO, À RUA BASÍLIO DA CUNHA, PEGADO AO PRÉDIO N. 601, NO 37º SUBDISTRITO ACLIMAÇÃO, medindo 7,70m de frente para a Rua Basílio da Cunha, e da frente aos fundos, de um lado, onde divide com Luiz Santoro, mede 45,00m, sendo que deste lado depois de 40,00m, alarga-se para 15,50m, para terminar com 15,00m de largura, e de outro lado, também da frente aos fundos, onde divide com Pedro Perez, mede 46,00m, confrontando nos fundos com terrenos de propriedade de Luiz Zanoto. Consta, na AV.03, que no terreno foi edificado um prédio, que recebeu o n. 607 da Rua Basílio da Cunha, com área construída de 447,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 288-329): Sobre o terreno foi construído um galpão comercial, atualmente sendo utilizado como uma oficina mecânica. O imóvel possui construído um mezanino na parte frontal do terreno, com 50,00m² área aproximadamente, utilizada como escritório. A cobertura do imóvel é feita por telhas onduladas apoiadas em treliças de madeira. Nos fundos, em sua lateral direita o galpão possui uma área construída, com subsolo e mezanino. As condições de conservação do imóvel se enquadram como regular, necessitando de reparos simples.

Matrícula: 130.606 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 196-197 e 231 dos autos, bem como na **AV. 10** da matrícula.

CONTRIBUINTE¹ n°: 034.064.0074-4; em pesquisa realizada em 19/03/2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 339.274,11. **DEPOSITÁRIO:** Atual possuidor.

Avaliação: R\$ 1.155.000,00, em setembro de 2023.

Débito da ação: R\$ 284.515,99, em maio de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

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.

¹ <https://duc.prefeitura.sp.gov.br/>

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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

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, 19 de março de 2024.

Dr. Vítor Gambassi Pereira

Juiz de Direito