

01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS – SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **KAUNAS RESTAURANTES INDUSTRIAIS E SERVIÇOS LTDA**, bem como do terceiro interessado **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**. O Dr. **Cassio Pereira Brisola**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros – São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0019391-06.2003.8.26.0011** - em que **MARILANDIA FERNANDES DA SILVA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [/www.lancejudicial.com.br/www.gruopolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.gruopolance.com.br), com **1º Leilão** terá início no dia **25/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/09/2023 às 13h e 43min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 13h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - www.lancejudicial.com.br/www.gruopolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Marselha, 356, no Bairro do Jaguaré, São Paulo – SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**). Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante (conf. fls. 891).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br/www.gruopolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de

pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. A imissão na posse só se dá com a satisfação total do pagamento, o que também causa grave prejuízo ao adquirente e ao leilão. Poder-se-ia dizer que o art. 985, § 1º, do NCPD é inconstitucional, uma vez que viola os princípios do processo e da segurança jurídica e da duração razoável (CF, art. 5º LXXVIII) – (conf.fls.891).

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UM TERRENO À RUA MARSELHA, constituído pelo lote 06 da quadra 17, do Centro Industrial Jaguaré, 13º subdistrito, Butantã, com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se a divisa na beira da referida rua, que faz divisa com o lote 5, neste ponto, segue em direção para a Estrada de Osasco, beirando pela rua Marselha, numa

distância de 12,00m, até chegar ao marco nº 5, neste ponto, quebra para a direita rumo 45° N.W e segue dividindo com o lote 7 da Sociedade Imobiliária Jaguaré Limitada, numa distancia de 32,40m, até chegar ao marco 6, que fica situado nas divisas dos lote 7 e 60, neste ponto quebra para a direita rumo 52° e 15''11' W.E, e segue dividindo com os lotes 60 e 61, numa distancia de 11,40m, até chegar ao marco 7, que fica situado nas divisas dos lotes 61 e 62, da Sociedade Imobiliária Jaguaré LTDA, deste ponto quebra á direita e segue dividindo com o lote 62, rumo 67° N.E numa distancia de 11,00m, até chegar ao marco 8, que fica situado nas divisas dos lotes 62 e 5, neste ponto quebra para a direita e segue dividindo com o referido lote 5, rumo 25° e 30' S.E numa distancia de 30,00m, até chegar ao marco 4, ponto de partida, encerrando a área de 520,00m². CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Edificação de 3 pavimentos, destinados ao uso comercial (conf.fls.831). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 082.162.0048-1 (AV.6). Matriculado no 18º CRI de São Paulo sob o nº 103.044.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 520,00m³, Bairro Jaragué, São Paulo – SP.

ÔNUS: **AV.8** PENHORA expedida pela 04ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo – SP, proc. 2754/98. **AV.9** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo, proc. 113341790. **AV.10** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo, proc. 11.317.666-4. **AV.11** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo, proc. 99.869/04. **AV.12** PENHORA expedida pelo Ofício de Execuções Fiscais e Municipais de São Paulo, proc. 225.010/6.

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para mar/2023 (conf.fls.825-866).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 12 de setembro de 2023.

Dr. Cassio Pereira Brisola

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros – São Paulo - SP.