

**29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **MARCIO APARECIDO DE OLIVEIRA**, bem como dos titulares de domínio **EUGÊNIA LANZUOLO** e **RENATO LANZUOLO** e da coproprietária **CLAUDIA REGINA PIAZZA DE OLIVEIRA**. A Dra. Daniela Dejuste de Paula, MMª. Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0000728-32.2023.8.26.0100** em que **ADIMIR VULCANO** move em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/11/2024 às 16h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/11/2024 às 16h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Constantino de Sousa, 572-582, Campo Belo, CEP 04605-001, São Paulo – SP.

**DÉBITOS:** Consta débitos tributários sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 417.142,65 (set/24)**. 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**).

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e

não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**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 Grupo Lance, 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.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**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 irretroatável, 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). O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento

integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009).

**RELAÇÃO DO BEM:**

**UMA CASA** e respectivo terreno na Rua Constantine de Souza nº 1,501, Bairro Campo Belo, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo o terreno 10,00 metros de frente, por 50,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 500,00 metros quadrados, confrontando atualmente, do lado direito com o prédio nº 1,507, do lado esquerdo com o prédio 1,489, e nos fundos com o prédio sem numero da Avenida Vereador Jose Diniz. **Cadastro Municipal sob nº 086.070.0325-9 (conf.fls.201). Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 105.912.**

**ÔNUS: AV.5 PENHORA** expedida nestes autos.

**UM PREDIO** e seu respectivo terreno, situado a Rua Dom Pedro II, no 1.489, parte do lote nº 13 da quadra 51, na Parada Campo Belo, no lugar denominado Traição ou Buraco do Peixe, no 30º Subdistrito Ibirapuera, medindo 10,00 metros de frente, por 33,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo na linha dos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 330,00 metros quadrados, confinando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o remanescente do lado nº 13, do lado esquerdo com o lote 14, ambos de quem de direito e nos fundos com Elvira Weronesi Rodrigues. **Cadastro Municipal sob nº 086.070.0325-9 (conf.fls.201). Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 158.819.**

**ÔNUS: AV.4 PENHORA** expedida nestes autos.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Prédio Comercial, a.t 830,00m<sup>2</sup>, a.c 1.340,00m<sup>2</sup>, Campo Belo, São Paulo – SP.

*OBS: Os imóveis penhorados foram unificados perante a Municipalidade (fls. 201/204) e se tratam de uma única construção, conforme fotos de fls. 202/213 (conf.fls.219).*

VALOR DA MÉDIA DAS AVALIAÇÕES DO IMÓVEL: R\$ 11.366.667,00 (onze milhões, trezentos e sessenta e seis mil e seiscentos e sessenta e sete reais) para dez/2023 (conf.fls.140-148 e 219).

**VALOR ATUALIZADO DA MÉDIA DAS AVALIAÇÕES DO IMÓVEL: R\$ 11.749.310,18 (onze milhões, setecentos e quarenta e nove mil, trezentos e dez reais e dezoito centavos) para set/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

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, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo – SP, 30 de September de 2024.

**Dra. Daniela Dejuste de Paula**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP.