

**38ª Vara Cível do Foro Central – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da executada **PEDRO LUIZ PAGNI**, bem como dos coproprietários, **ELZA EDOWIRGEM SKODA**, **FABIANA CRISTINA DE SOUZA CAMPOS**, **VIVALDO PAGNI**, **GIAMPAOLO PAGNI**, **MARIA AMÉLIA TEIXEIRA LIBERATO PAGNI**, e dos terceiros interessados, **SEQ04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**. O Dr. **Danilo Mansano Barioni**, MM. Juiz de 38ª Vara Cível do Foro Central Cível – 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 da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0153746-74.2003.8.26.0100**, movida por **MATTHIAS LICH e HEINZ WERNER WILLI LICH** em face dos referidos executados, 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **21/09/2023 às 18h e 25min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 18h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **100% 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 **DANIEL MELO CRUZ**, matriculado perante a **JUCESP sob nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Barra Funda, 659 a 683, Barra Funda, CEP 01152-000, 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**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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 ao GRUPO LANCE, 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.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.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 pelo 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 ARREMATÇÃO:** 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 PRÉDIO DESTINADO A GARAGEM E ESCRITÓRIO** e seu terreno situado à Rua Barra Funda, nºs 659 e 683, no 35º Subdistrito - Barra Funda, medindo em seu todo 30,00 metros de frente para a Rua Barra Funda, por 60,65 metros do lado direito de quem da dita rua olha para ela confinando com Hugo Raicht ou sucessores, 60,00 metros do lado esquerdo confinando com herdeiros de Antônio de Paula Leite e com Francisco Bacelli, ou sucessores, tendo nos fundos, a largura de 30,00 metros confinando em parte com Francisco Bacelli ou sucessores e em parte com quem de direito. CONSTA NA AV.05 desta matrícula que o imóvel confronta atualmente: do lado direito com o prédio nºs 683 e 689, lançado pela Rua Barra Funda e nºs 243 e 251, lançado pela Rua Lopes Chaves; do lado esquerdo com o prédio nº 649 lançado pela Rua Barra Funda e Brotero; e aos fundos com nºs 696 e nºs 718 e 710 lançado pela Rua Brigadeiro Galvão e com parte do 261, lançado pela Rua Lopes Chaves. CONSTA NA AV.15 desta matrícula que o terreno onde está edificado o prédio nº 659 a 683 da Rua Barra Funda, contém a área superficial de 1.809,75m<sup>2</sup>. CONSTA NA AVALIAÇÃO: Área construída de 2400m<sup>2</sup> - dados cadastrais (conf.fls.777). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 020.031.0083-0 (AV.4). Matriculado no 15º CRI de São Paulo sob o nº 13.076.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Comercial/Galpão, a.t 1.809,75m<sup>2</sup>, a.c 2.400,00m<sup>2</sup>, Barra Funda, São Paulo-SP.

**ÔNUS: ÔNUS: AV.8 INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE. AV.22 PENHORA** expedida pela 90ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 0003069-65.2012.5.02.0090. **AV.21-AV.23 PENHORA** expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 41ª Vara Cível de São Paulo, proc. 0022956-40.2019.8.26.0100.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) para jul/21 – (conf.fls.775-788).**

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 18 de julho de 2023.

**Dr. Danilo Mansano Barioni**  
MM. Juiz de 38ª Vara Cível do Foro Central Cível – SP