

08ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE VICENTE AURICCHIO, JOÃO ROBERTO SECCHI, BRUNA VICKEN AVILA AURICCHIO, REBECA ÁVILA AURICCHIO**, bem como do credor hipotecário, **BANCO BRADESCO S/A** e dos coproprietários **MIGUEL FAVALI AURICCHIO** e sua cônjuge, se casado for, **MARCOS AURICCHIO (ESPÓLIO), ANTONIO AURICCHIO** e sua cônjuge, se casado for. O Dr. **Carlos Eduardo Vieira Ramos**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara do Foro Central Cível 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 da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0224739-06.2007.8.26.0100** em que **NILTON DELFINO e MATIAS RENÉE GARRE**, move 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2025 às 14h e 35min**; 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 **28/04/2025 às 14h e 35min (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: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: **Lote A:** Rua Armorial, atual número 75, lote número 3, quadra 3, Vila Santa Eulália, no 12º Subdistrito-Ipiranga/SP. **Lote B:** Rua da Mooca, número 628, no 16º Subdistrito-Mooca/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 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: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 25% DO PRÉDIO E TERRENO SITUADOS NA RUA DA MOOCA, nº 628, antigo nº 144, no 16º Subdistrito - Mooca, medindo o terreno 7,70m de frente para a referida rua da Mooca, por 28,70m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com a propriedade de Vicente Nero, de outro lado e nos fundos com a propriedade de Miguel Auricchio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 004.007.0091-3. Matriculado no 7º CRI de São Paulo sob o nº 175.526.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 25% do Imóvel, a.t 220,99m², Mooca, São Paulo-SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida pela 45ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 00331001420095020045. **AV.04** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 00003645720105020028. **AV.05** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, proc. 00074866120094025001. **AV.06** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 45ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 00331001420095020045. **AV.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo/RS, proc. 01910800059743. **AV.08** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 53ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 01223005719995020053. **AV.09** PENHORA expedida pela 61ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 00016844320105020061. **AV.10** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS, proc. 00002385820115040305. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos. **AV.12** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara do Trabalho de Jandira, proc. 00762007120095020351. **AV.13** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 14ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 00022229720125020014. **AV.14** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 69ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 00027867120135020069. **AV.15** PENHORA expedida pela 42ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, proc. 01631279620098260100. **AV.16** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 49ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, proc. 00002817520105020049. **AV.17** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, proc. 00014109020115020046.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo-RS, proc. 0000238-58.2011.5.04.0305, (conf.fls.793- 794).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela Vara do Trabalho de Jandira-SP, proc. 0000949-42.2012.5.02.0351, (conf.fls.801- 803).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela Vara do Trabalho de Jandira-SP, proc. 0021200-86.2009.5.02.0351, (conf.fls.805- 807).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela Vara do Trabalho de Jandira-SP, proc. 0000429-53.2010.5.02.0351(conf.fls.809- 811).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela Vara do Trabalho de Jandira-SP, proc. 0076200-71.2009.5.02.0351, (conf.fls.817- 818).

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pelo Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo-SP, proc. 0033100-14.2009.5.02.0045, (conf.fls.849-859).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para jun/2024 (conf.fl.707-724).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.116.135,94 (um milhão e cento e dezesseis mil e cento e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos) para nov/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DE 25% DO BEM IMÓVEL: R\$ 279.033,98 (duzentos e setenta e nove mil e trinta e três reais e noventa e oito centavos) PARA nov/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, 19 de dezembro de 2024.

Dr. Carlos Eduardo Vieira Ramos

MM. Juiz de Direito da 8ª Vara do Foro Central Cível de São Paulo – SP