

13ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.
1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: CLAUDIA REGINA RODRIGUES CARVALHO
EXECUTADO: FINAMBRA EMPREENDIMENTOS TURISTICO – TIA
AUGUSTO TURISMO; PASCHOAL FORTUNATO e AUGUSTA NARESSI
FORTUNATO

TERCEIROS INTERESSADOS:
PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO; ONOFRE DI LORENZO;
DORA GIUSEPPINA EMMA MARIA PAOLI DI LORENZO; RENATO
LAURENTINO DI LORENZO; SILVANA DI LORENZO FERRARI; PATRICIA
DI LORENZO; ANCORADOURO REPRESENTAÇÕES E TURISMO LTDA;
BANCO INTERCAP S/A e OSAMA WALID MOHAMMAD KHOZONDAR

Advogado(s):

Dr. Decio Cabral Rosenthal (OAB 101955/SP); Dr. Fernando Cabecas
Barbosa (OAB 144157/SP); Dr. Remo Higashi Battaglia (OAB 157500/SP);
Dr. Ricardo Fernandes Maritan (OAB 185532/SP); Dra. Telma Regina de
Oliveira (OAB 197518/SP); Dra. Fabiana Torres de Aguiar Araújo (OAB
299252/SP).

Processo nº 1065365-24.2013.8.26.0100

Procedimento Comum Cível

A **Dra. Tonia Yuka Koroku**, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, **Leiloeiro(s) Oficial (is): Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906 e Luis Antonio Ribeiro – JUCESP 984**, levarão à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 07 de Abril de 2022, às 14h00min, e com término no dia 11 de Abril de 2022, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 11 de Abril de 2022, às 14h00min, e com término no dia 02 de Maio de 2022, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato **75% (setenta e cinco por cento)**, já resguardada a cota parte dos coproprietários, o bem abaixo descrito, conforme condições de venda do presente edital.

Do bem imóvel: Prédio grande para depósito e dependências e seu respectivo terreno situado na Rua Barra Funda nº 973, onde existiam os prédios nº 967, 969, 973, 975 e 979, no 35º Subdistrito – Barra Funda, medindo 13,00 m de frente para a referida rua, por 62,00 m de frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 959, de outro com o prédio nº 983, e nos fundos com Maria Cariona, melhor descrito na matrícula nº 186.604 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Cadastro Municipal 020.012.0079-1. Avaliado em abril de 2021 em sua totalidade por R\$3.310.000,00 atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de SP para o mês de janeiro de 2022 para R\$3.550.235,00. Constam débitos junto a Prefeitura de São Paulo no total de R\$250.279,37 (janeiro/2022). **Valores a serem atualizados à data da alienação.**

CADASTRO: O interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este(s) leiloeiro(s)

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

estabelece(m) o prazo de até 72 horas úteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATACÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o(s) arrematante(s) receberá(ão) e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente

estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O(s) arrematante(s) deverá(ão) pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do(s) coproprietário(s), que deverá(ão) ser previamente intimado(s).

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias

úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do art. 889 I e parágrafo único do CPC. EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 11 de janeiro de 2022.

DANILO CARDOSO DA SILVA
Leiloeiro Oficial JUCESP 906

LUIS ANTONIO RIBEIRO
Leiloeiro Oficial JUCESP 984

DRA. TONIA YUKA KOROKU
JUÍZA DE DIREITO.