

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ
C240611**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, ora objetivando a intimação dos executados: **ROBERTO TEIXEIRA POSSES (CPF Nº 607.668.408-91), SÍLVIA MARIA DALL OCA TEIXEIRA POSSES (CPF Nº 070.916.448-32)** e os terceiros interessados: **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (CNPJ Nº 46.395.000/0001-39), ORO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S/A (CNPJ Nº 27.463.237/0001-65), RECEITA FEDERAL DO BRASIL (CNPJ Nº 00.394.460/0156-88), BANCO SOFISA S/A (CNPJ Nº 60.889.128/0001-80), BANCO DAYCOVAL S/A (62.232.889/0001-90);** em razão da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1020483-60.2019.8.26.0554, em trâmite perante a 1ª Vara Cível – Foro da Comarca de Santo André, ajuizada por BANCO DO BRASIL, S/A (CNPJ Nº 000.000.000/001-91).**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Mariana Silva Rodrigues Dias Toyama Steiner, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação dos respectivos bens penhorados nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel 01:** Um prédio e respectivo terreno, situado à Rua Luiz Pacheco nº 55, no 5º Subdistrito Santa figênia, medindo 5,35m. de frente, por 20,70m. da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área aproximada de 106,00m², confrontando do lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente, com o nº 53 (Vila) da Rua Luiz Pacheco, de propriedade de Alberto Lorenzetti; do lado direito com o de nº 63, de propriedade de Delmar Toti, anteriormente de propriedade que foi de Francisco Toti e nos fundos com a propriedade de Alberto Lorenzetti.

Localização: Rua Luís Pacheco, nº 55, Luz, São Paulo/SP – CEP: 01107-010.

Matrícula Imobiliária nº		51.297 - 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo		
Inscrição Cadastral nº		018.025.0100-2		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.05	13.05.2020	PENHORA EXEQUENDA	1020483-60.2019.8.26.0554	BANCO DO BRASIL S/A
AV.06	16.09.2022	PENHORA	1015689-63.2019.8.26.0564	ORO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S/A
R.07	18.01.2024	ARROLAMENTO	19613.727675/2023-14	RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Valor de avaliação: R\$ 238.621,79 (Outubro/2022) – Laudo de Avaliação às fls. 629ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 257.384,02 (Junho/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

- 2. Descrição do imóvel 02:** Uma casa sob nº 1, cuja entrada principal de acesso é por um portão que tem o nº 53, da Rua Luis Pacheco, no 5º Subdistrito Santa Efigênia, medindo o terreno 5,50m de frente e da frente aos fundos 12,85m de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 5,50m, encerrando a área de 70,675m², confinando de um lado com a casa nº 3, do outro lado com a viúva Luciani, Ciro Toti e Alberto Lorenzetti e nos fundos com o prédio 58/84 da Rua Pedro Vicente.

Localização: Rua Luís Pacheco, nº 53, Luz, São Paulo/SP – CEP: 01107-010.

Matrícula Imobiliária nº		11.236 - 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo		
Inscrição Cadastral nº		018.025.0106-1		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.04	13.05.2020	PENHORA EXEQUENDA	1020483-60.2019.8.26.0554	BANCO DO BRASIL S/A
AV.05	16.09.2022	PENHORA	1015689-63.2019.8.26.0564	ORO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S/A
R.06	18.01.2024	ARROLAMENTO	19613.727675/2023-14	RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Valor de avaliação: R\$ 133.961,47 (Outubro/2022) – Laudo de Avaliação às fls. 629ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 144.494,52 (Junho/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

- 3. Descrição do imóvel 03:** Uma casa sob nº 3, com entrada pelo nº 53, da Rua Luiz Pacheco, no 5º Subdistrito Santa Efigênia, e seu respectivo terreno medindo 5,50m de frente, por 12,85m da frente aos fundos, dividindo de um lado com a casa nº 1, de outro com a casa nº 5 e pelos fundos, com quem de direito, anteriormente, com propriedade do Espólio de Olysses de San Biaggio, atualmente com o prédio nº 80, da Rua Pedro Vicente.

Localização: Rua Luís Pacheco, nº 53, Luz, São Paulo/SP – CEP: 01107-010.

Matrícula Imobiliária nº		60.918 - 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo		
Inscrição Cadastral nº		018.025.0105-3		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.04	13.05.2020	PENHORA EXEQUENDA	1020483-60.2019.8.26.0554	BANCO DO BRASIL S/A
AV.05	16.09.2022	PENHORA	1015689-63.2019.8.26.0564	ORO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S/A
R.06	18.01.2024	ARROLAMENTO	19613.727675/2023-14	RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Valor de avaliação: R\$ 133.961,47 (Outubro/2022) – Laudo de Avaliação às fls. 629ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 144.494,52 (Junho/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

- 4. Descrição do imóvel 04:** Uma casa sob o nº 5, com entrada pelo nº 53, da Rua Luiz Pacheco, no 5º Subdistrito Santa Ifigênia, cujo terreno mede 5,50m de frente, por 12,85m da frente aos fundos e confronta de um lado com a casa nº 3, de outro com a de nº 7 e nos fundos com Ulisses de San Biaggio.

Localização: Rua Luís Pacheco, nº 53, Luz, São Paulo/SP – CEP: 01107-010.

Matrícula Imobiliária nº		18.115 - 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo		
Inscrição Cadastral nº		018.025.0104-5		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV.03	02.09.2019	EXISTÊNCIA DE AÇÃO	1059631-82.2019.8.26.0100	BANCO SOFISA S/A
AV.06	13.05.2020	PENHORA EXEQUENDA	1020483-60.2019.8.26.0554	BANCO DO BRASIL S/A
AV.07	13.07.2020	PENHORA	1111403-84.2019.8.26.0100	BANCO DAYCOVAL S/A
AV.08	16.09.2022	PENHORA	1015689-63.2019.8.26.0564	ORO CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS S/A
R.09	18.01.2024	ARROLAMENTO	19613.727675/2023-14	RECEITA FEDERAL DO BRASIL

Valor de avaliação: R\$ 142.224,57 (Outubro/2022) – Laudo de Avaliação às fls. 629ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 153.407,31 (Junho/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não constam débitos até a data de confecção deste edital. O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 6.483.230,57 (Maio/2024).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 30 de setembro de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 03 de outubro de 2024, às 14:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 03 de outubro de 2024, às 14:00 horas, e se encerrará 23 de outubro de 2024, às 14:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação atualizado. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem; e pelo executado nos casos de acordo e remição. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

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.

ALIENAÇÃO PARTICULAR: Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, na eventualidade de restar negativo o leilão em apreço, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 29 de julho de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. MARIANA SILVA RODRIGUES DIAS TOYAMA STEINER
JUIZA DE DIREITO