

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 29ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO PAULO
ME230713**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação dos executados: **KATIA ADRIANA MARTINS HADDAD RODRIGUES (CPF Nº 700.254.016-53)**, **CARLOS ROBERTO DA CUNHA ANSELMO RODRIGUES (CPF Nº 105.537.968-10)**, **CARLOS EDUARDO DA CUNHA ANSELMO RODRIGUES (CPF Nº 104.447.498- 02)**, **POSTO DE SERVIÇOS KASSA LTDA (CNPJ Nº 62.728.969/0001-30)**, **IDALINA DA CUNHA ANSELMO RODRIGUES (CPF Nº 125.593.828-57)**, **CARLOS ALBERTO DA CUNHA ANSELMO RODRIGUES (CPF Nº 105.538.208-93)**, e os terceiros interessados: **AUTO POSTO DE SERVIÇOS ITAIM LTDA (CNPJ Nº 43.856.640/0001-00)**, **BANCO SUDAMERIS BRASIL AS (CNPJ Nº 60.942.638/0001-73)**, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAULISTA (CNPJ Nº 52.255.239/0001-06)**, **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE – SP (CNPJ Nº 46.177.523/0001-09)**, **LYDIA BUSATO MARINARO (CPF Nº 049.828.528-63)**, **LEONARDO MARINARO (CPF Nº 061.238.058-00)**, **MÁRIO MARINARO (CPF Nº 014.212.868-66)** e **RITA EGLE MARINARO BORTOLOTO (CPF Nº 047.527.278-11)**; em razão da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0827337-93.1998.8.26.0100**, em trâmite perante a **29ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo**, ajuizada por **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A (CNPJ Nº 33.337.122/0001-27)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Laura de Mattos Almeida, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado 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, Maria Elizabeth Seoanes**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ). 663 676 1338 1829

- 1. Descrição do imóvel:** Uma casa sob o nº 518, situada no terreno descrito na matrícula como: TRÊS CASAS E RESPECTIVO TERRENO, sendo uma casa faz frente para a Rua Jorge Tibiriçá nº 528 e as outras duas se acham localizadas nos fundos do terreno, tendo entrada pelo nº 530 da citada rua, medindo 10,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 300,00m², confinando pelo lado direito com Antonio Anunziato, do lado esquerdo com Tamaye Ueno e nos fundos com Geral Del Secco.

Localização: Rua Jorge Tibiriçá nº 518, Vila Mariana, São Paulo/SP - CEP: 04126-001.

Observação 01: Fora penhorado apenas 50% (cinquenta por cento) da fração ideal do terreno, no qual se encontra inserido o imóvel identificado pelo nº 518. Conforme as fls. 3091/3096, o acórdão nº 1.182.460-1 de 12 de abril de 2004 determinou a alienação forçada

de apenas um dos imóveis, sendo assim, caberá ao arrematante prosseguir com a regularização da matrícula.

Observação 02: Conforme laudo de avaliação às fls. 4051 e ss., o imóvel possui garagem com paredes em massa texturizada pintada, piso cerâmico, teto em massa fina pintada e portão metálico basculante. Conta ainda com sala de estar e sala de jantar, ambas com piso em madeira, paredes e teto revestidos em massa fina pintada. Há 4 banheiros, todos com piso cerâmico e paredes azulejadas, além de cozinha, lavanderia e depósito, com acabamentos em massa fina pintada. Dispõe de 3 dormitórios, sendo 1 suíte, com piso vinílico e janelas em metal e vidro.

Matrícula Imobiliária nº		95.720 - 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP		
Inscrição Cadastral nº		042.086.0115-9		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
R. 8	10/12/2004	PENHORA	000.98.827337-9	TEXACO BRASIL S/A PRODUTOS DE PETÓLEO (CNPJ Nº 33.337.122/0227-91)

Valor de avaliação: R\$ 1.244.622,71 (Abril/2024) – Laudo de Avaliação às fls. 4051 e ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.265.662,96 (Outubro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: R\$ 147.356,21 (Outubro/2024). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 6.402.413,10 (Novembro/2024).

DATAS DAS PRAÇAS: A 1ª Praça terá início em 07 de janeiro de 2025, às 10:00 horas, e se encerrará 10 de janeiro de 2025, às 10:00 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 10 de janeiro de 2025, às 10:00 horas, e se encerrará 30 de janeiro de 2025, às 10:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 60% igual ou superior ao valor de avaliação. 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 pela leiloeira, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

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, 12 de novembro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

**DRA. LAURA DE MATTOS ALMEIDA
JUIZA DE DIREITO**