

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 2ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL DA PENHA DE FRANÇA
C250217**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **EDGAR PEIXOTO BAHR (CPF Nº 073.225.028-50)**, seu cônjuge, **MARIA DA GLÓRIA TOZATO BAHR (CPF Nº 892.565.068-15)**; e os coproprietários: **ELISABETE PEIXOTO BAHR (CPF Nº 088.767.638-30)** e **VAGNER PEIXOTO BAHR (CPF Nº 012.372.858-44)**. em razão da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1004959-23.2016.8.26.0006, em trâmite perante a 2ª Vara Cível – Foro Regional da Penha de França, ajuizada por MARIA DE FATIMA RIBEIRO DO NASCIMENTO (CPF Nº 128.794.738-70).**

A MM. Juíza de Direito Dra. Deborah Lopes, 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, Cassia 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:** Uma casa, situada à Rua Padre Benedito de Camargo, nº 371, no 3º subdistrito - Penha de França, e seu terreno, com área de 222,50m², delimitando-se pela frente com a Rua Padre Benedito de Camargo, na extensão de 4,95m. Pelo lado direito, onde confronta com o imóvel de nº 365 da mesma rua, mede 44,93m. pelo lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 373 da mencionada rua, mede 44,93m. metros, tendo nos fundos a largura de 4,96m. onde confronta com quem de direito.

Localização: Rua Padre Benedito de Camargo, nº 369/371, Penha de França, São Paulo/SP, CEP: 03604-010.

Observação 01: De acordo com o laudo de avaliação carreado às fls. 340 ss, o imóvel é composto por: (I) 69,00 m² de área construída no subsolo, com salões e banheiros; (II) 160,00 m² de área construída no térreo, com salão e banheiro; (III) 117,09 m² de área construída dos apartamentos (01, 02 e 05); (IV) 16,91 m² de área construída do apartamento 03; (V) 77,00 m² de área construída do apartamento 04; e (VI) 20,85 m² de área construída do apartamento 06.

Observação 02: Embora a penhora do imóvel tenha recaído em cima da quota-parte do executado (16,66666%), o imóvel será levado a leilão em sua integralidade. Assim como, se arrematado em 2ª praça, a parte do cônjuge e demais coproprietários, ora não executados, lhes serão destinadas (Art. 843 CPC).

Matrícula Imobiliária nº		124.609 – 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO CAPITAL		
Inscrição Cadastral nº		061.021.0037-9		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 06	05/12/2018	PENHORA EXEQUENDA	1004959-23.2016.8.26.0006	MARIA DE FATIMA RIBEIRO DO NASCIMENTO (CPF Nº 128.794.738-70)

Valor de avaliação: R\$ 1.332.553,48 (julho/2022) – Laudo de Avaliação às fls. 340/438.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.452.235,15 (fevereiro/2025). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: Não há débitos até o momento da confecção da minuta de edital. Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 111.078,19 (abril/2024).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 05 de maio de 2025, às 10:00, e se encerrará em 08 de maio de 2025, às 10:00. 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 08 de maio de 2025, às 10:00, e se encerrará 28 de maio de 2025, às 10:00. Deverá ser considerado o horário oficial de Brasília-DF.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior ao valor de avaliação atualizado em 1ª Praça, e, na 2ª Praça, aquele que oferecer lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação atualizado em cima da quota-parte do executado (16,66666%). 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 telefone fixo e WhatsApp: (11) 3181-6102. 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, 24 de fevereiro de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

**DRA. DEBORAH LOPES
JUIZA DE DIREITO**