

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS-EXECUTADOS**

Processo Digital nº: **0012050-95.2013.8.26.0004**
 Classe: Assunto: **Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Inadimplemento**
 Requerente: **Alda Bolota Correia Pereira**
 Requeridos-Executados: **Eagle Eye Idiomas e Comércio Ltda e outros**

 Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação dos Executados: **RICARDO CACHELLI, MONICA ZAMPOLLI CACHELI, EAGLE EYE IDIOMAS E COMÉRCIO LTDA**; e os terceiros interessados: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO A.J.S., BANCO BRADESCO S/A e JOSÉ FERNANDO DE MELO**.

A MMª. Juíza de Direito da **4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa** da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **Dra. Camila Sani Quinzani Malmegrin**, na forma da Lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Despejo, cuja exequente, **ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA**, promove em face dos executados, **RICARDO CACHELLI, MONICA ZAMPOLLI CACHELI, EAGLE EYE IDIOMAS E COMÉRCIO LTDA**, nos autos do **Processo nº 0012050-95.2013.8.26.0004**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

1. Descrição do imóvel 01: O Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício A.J.S, à Rua Nuanque nº 394, na Vila Hamburguesa, no 14º Subdistrito, Lapa, com a área útil de 85,77m², área comum de 46,80m², e área total de 132,57 m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,14% no terreno descrito na matrícula 1.675, à margem da qual sob o R. 12, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

Observação: Conforme consta no Laudo de Avaliação arrolado às fls. 274 ss, o imóvel é composto de sala, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, WC de empregada, 02 dormitórios, 01 banheiro e 01 vaga de garagem determinada e coberta (matrícula individualizada).

Débitos tributários: R\$ 4.798,13, sendo R\$ 4.077,77 inscrito em Dívida Ativa, e R\$ 720,36 referente ao IPTU do ano de 2022. Havendo débitos tributários, serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

		Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal		080.093.0203-1		
Matrícula Imobiliária nº		22.381 – 10ª Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo.		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.09	07/11/2013	PENHORA	0011221-22.2010	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO A.J.S
AV.11	23/05/2016	PENHORA	0024017-45.2010	BANCO BRADESCO S/A
AV.12	14/07/2016	PENHORA EXEQUENDA	0012050-95.2013.8.26.0004	ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA
AV.13	14/07/2016	PENHORA EXEQUENDA	0012050-95.2013.8.26.0004	ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA
AV.14	10/07/2018	PENHORA	1001296-38.2017.8.26.0004	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO A.J.S
AV.15	10/07/2018	PENHORA	1001296-38.2017.8.26.0004	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO A.J.S


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

2. Descrição do imóvel 02: A Vaga nº 70 na garagem localizado no andar térreo do “Edifício A.J.S.”, à Rua Nanuque nº 394, na Vila Hamburguesa, no 14º Subdistrito, Lapa, com a área útil de 13,20m², área comum de 7,20m², e área total de 20,40m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,175% no terreno descrito na matrícula 1.675, à margem da qual sob o R. 12, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal			080.093.0347-1	
Matrícula Imobiliária n°			22.382 - 10ª Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo.	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.09	01/08/2014	AJUIZAMENTO DE AÇÃO	0012050-95.2013.8.26.0004	ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA
AV.10	09/05/2016	PENHORA	0001191-88.2012.5.02.0031	JOSÉ FERNANDO DE MELO
AV.11	23/02/2017	PENHORA EXEQUENDA	0012050-95.2013.8.26.0004	ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA
AV.12	23/02/2017	PENHORA EXEQUENDA	0012050-95.2013.8.26.0004	ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA

Localização dos imóveis: Rua Nanuque, nº 394, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, CEP: 05302-902.

Valor de avaliação referente aos dois imóveis: R\$ 561.000,00 (Agosto/2018).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 745.757,90 (Junho/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos tributários: R\$ 2.234,68, sendo R\$ 1.910,04 inscrito em Dívida Ativa, e R\$ 324,64 referente ao IPTU do ano de 2022. Havendo débitos tributários, serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débitos condominiais: R\$ 56.707,16 (Junho/2019).

Débito exequendo: R\$ 734.696,96 (Novembro/2022).

03 - A 1ª Praça terá início no dia **11 de setembro de 2023, às 14:00 horas, e se encerrará no dia 14 de setembro de 2023, 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 sem interrupção, iniciando-se em 14 de setembro de 2023, às 14:00 horas, e se encerrará em 04 de outubro de 2023, às 14:00 horas**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 70% do valor da última avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

04 - O leilão será realizado na plataforma 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 Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

05 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
4ª VARA CÍVEL

 Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

06 – O(a) arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do lance, assim como da comissão da leiloeira, **mediante depósitos judiciais vinculados ao processo supracitado (nº 0012050-95.2013.8.26.0004)**, através de guias distintas (**uma para a comissão da leiloeira e outra para o valor do lance**) do Banco do Brasil (obtida em agências) ou através do site **www.bb.com.br**, **no prazo de 24 horas da realização do leilão**. Em até 3 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá *e-mail* com instruções para os depósitos (Art. 884, IV, do CPC). Não sendo realizados os depósitos do lance e da comissão da leiloeira no prazo estipulado, tal fato será comunicado ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao(à) arrematante remisso(a). **Além disso, arcará o(a) arrematante remisso(a), com todos os ônus e implicações decorrentes de sua omissão, inclusive para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização deste Leilão ((art. 7º, §7º, da Resolução CNJ nº 236/2016).** O inadimplemento autoriza os exequentes a pedir a resolução da arrematação ou a promoverem 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, §§ 4º e 5º, do CPC).

07 – O(a) arrematante deverá pagar à leiloeira, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento) sobre o preço de arrematação do bem**, que não está incluso no valor do lance, no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça, através de guia individual de depósito judicial em favor do Juízo da **4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa – São Paulo**, que deverá estar vinculada ao processo supracitado (**nº 0012050-95.2013.8.26.0004**). A comissão da leiloeira não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do(a) arrematante, deduzidas as despesas incorridas. Contudo, não será devida a comissão à leiloeira nas hipóteses da desistência prevista no artigo 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo das hastas públicas (artigo 7º, §1º, da Resolução CNJ nº 236/2016).

08 – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 3% (três por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 – 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.

10 – O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, constituindo ônus do(a) interessado(a) verificar suas condições antes das datas designadas para as praças, nos termos do artigo 9º do Provimento CSM nº 1625/2009 e do artigo 18 da Resolução nº 236/2016. Poderá o(a) interessado(a) entrar em contato com diretamente com a leiloeira, através dos contatos abaixo indicados, ou consultar os autos do processo judicial eletrônico acima informado (**nº 0012050-95.2013.8.26.0004**), pela *internet* (**www.tjsp.jus.br**), mediante informação de senha de acesso aos autos, que poderá ser requerida junto ao cartório da **UPJ Cível do Foro Regional IV - Lapa - SP (upj1a4civlapa@tjsp.jus.br – 11 2868-6876)**, cujo endereço e horário de atendimento estão abaixo indicados, podendo, o interessado, consultar, ainda, o **laudo pericial de avaliação do imóvel às fls. 288-338 do referido processo**.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
4ª VARA CÍVEL

 Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

11 – Os executados poderão, antes de alienado o bem, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, os executados poderão remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). Se os executados, ou quaisquer interessados, **após a publicação deste edital**, compuser(em)-se ou quitar(em) o débito total, ou parcialmente, em execução no processo supracitado, **antes do início das praças, ou em seu curso**, arcarão com as eventuais despesas realizadas pela leiloeira com o eventual leilão cancelado (art. 7º, §7º, da Resolução CNJ nº 236/2016). Contudo, se a remição ocorrer **após a realização da alienação (leilão positivo)**, será devida à leiloeira a comissão **integral** fixada pelo Juízo, **que será suportada pelos executados ou quem tiver dado causa ao cancelamento da alienação**, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução CNJ nº 236/2016. Contudo, não será devida a comissão à leiloeira nas hipóteses da desistência prevista no artigo 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo das hastas públicas (artigo 7º, §1º, da Resolução CNJ nº 236/2016).

12 - 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**. O(A) interessado(a) também poderá comparecer pessoalmente ao Cartório da UPJ Cível do Foro Regional IV – Lapa, situado na **Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, CEP 05074-050, Lapa, São Paulo – SP, de segunda à sexta-feira, das 13h:00min às 17h:00min (até às 19h:00min para advogados)**, ou pelo correio eletrônico upj1a4civlapa@tjsp.jus.br ou, ainda, pelo telefone (11) 2868-6876.

13 - DAS INTIMAÇÕES: Ficam todas as partes do processo supracitado (nº 0012050-95.2013.8.26.0004), **ALDA BOLOTA CORREIA PEREIRA, RICARDO CACHELLI, MONICA ZAMPOLLI CACHELI, EAGLE EYE IDIOMAS E COMÉRCIO LTDA**, bem como os terceiros interessados, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO A.J.S., BANCO BRADESCO S/A e JOSÉ FERNANDO DE MELO E DEMAIS INTERESSADOS INTIMADOS**, por meio da publicação/disponibilização deste edital, acerca de seu inteiro teor, o qual será afixado no local de costume deste Foro Regional (*hall* de entrada), bem como publicado/disponibilizado no *website* www.globoleiloes.com.br, caso não sejam localizados para as respectivas intimações pessoais. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC).

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de **São Paulo, aos 07 de julho de 2023**. Caio dos Anjos Geroldo, Escrevente Técnico Judiciário, Matrícula nº 819615.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**