

## **Edital de Leilão e para Intimação dos Executados 26ª Vara e Ofício Cível do Foro Central Capital/SP**

O Dr. Carlos Eduardo Borges Fantacini, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível da Capital, na forma da lei, etc.

**Faz Saber**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os **autos nº 1033555-26.2016.8.26.0100**, relativamente à **Execução de Título Extrajudicial** que **Banco Safra S/A** move em face de **TT Comércio Ltda., Roberto Toshio Takashima e Roseleila de Oliveira Takashima**, tendo sido designados leilões públicos do bem abaixo descrito.

A publicação do presente edital será realizada em 24/03/2021 no site [www.sodresantoro.com.br](http://www.sodresantoro.com.br), através do qual serão aceitos lances a partir desta data. O **primeiro leilão** será encerrado no dia **31/03/2021, às 11h15**, sendo que nessa ocasião serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **segundo leilão** que será encerrado no dia **22/04/2021, às 11h15**, ocasião na qual serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior a **50%** do valor atualizado da avaliação.

Os leilões estarão sob a condução do Leiloeiro Oficial Flávio Cunha Sodré Santoro, inscrito na Jucesp sob nº 581, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

**Propostas de pagamento parcelado** poderão ser apresentadas ao leiloeiro na Avenida Brasil, 478 – São Paulo (SP), antes dos leilões designados, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor do lance à vista, a título de sinal, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. Todas as propostas recebidas serão levadas à apreciação do MM. Juízo responsável, juntamente com o resultado do leilão para homologação do lance que for mais vantajoso.

### **Observações/condições de venda em leilão:**

- 1)** Para participar do leilão os interessados deverão se cadastrar no site do leiloeiro e se responsabilizarão pela utilização da senha de acesso que receber.
- 2)** Os lances são concretizados no momento de sua captação pelo provedor do leiloeiro. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para viabilizar a participação de todos interessados.
- 3)** Encerrado o leilão, o participante que oferecer o maior lance deverá **imediatamente** realizar o depósito em favor do leiloeiro da totalidade do valor do lance acrescido de 5% referentes à sua comissão. O depósito em questão deverá ser feito mediante transferência eletrônica, de modo que não esteja sujeito à compensação bancária, ou seja, o numerário deverá estar disponível para o leiloeiro proceder ao depósito judicial do valor do lance no dia seguinte ao encerramento do leilão, nos termos do artigo 884, IV, do CPC.



- 4) Não sendo efetuado o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato 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 CPC ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso com todos os ônus e consequências de sua omissão, inclusive para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas para a realização da praça, além da multa de 10% sobre o saldo devido, em aplicação direta ou analógica do §4º, do artigo 895 do CPC.
- 5) O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito responsável após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro.
- 6) Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do **imóvel** bem como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente alienação e os débitos tributários para cuja incidência e quitação se aplicam as disposições do artigo 130, parágrafo único do CTN.
- 6.1) Também serão do arrematante a responsabilidade e os custos de qualquer regularização que se fizer necessária decorrente de eventuais divergências entre as informações contidas nos documentos oficiais e as apuradas “in loco” no imóvel.
- 7) A expropriação prevista neste edital é regida pelas disposições contidas no Código de Processo Civil, no Prov. CSM 1625/2009 ou naquele que vier a substituí-lo, bem como na Resolução 236 do CNJ. As demais condições de venda estão disponíveis no site [www.sodresantoro.com.br](http://www.sodresantoro.com.br).
- 8) Pelo presente edital ficam os executados supracitados, bem como seus cônjuges, se casados forem, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.

#### **Descrição dos bens que serão vendidos no estado em que se encontram:**

**Lote 01: Área de terras suburbanas**, sem edificação e sem número, designada por lotes números 09 e 10 da quadra “Q”, do loteamento “Santa Helena”, situada à Travessa São Salvador, perímetro compreendido entre as Avenidas Brasília e Fortaleza, bairro de Nova Olinda, Castanhal/PA, medindo essa área 50,00 metros de frente por 50,00 metros de fundos, confinando de ambos os lados e fundos com propriedade dos mesmos vendedores.

Matrícula nº 5.627, do CRI de Castanhal/PA

Avaliação: **R\$ 1.687.700,00** (Julho/2017)

Ônus/restrições: Constam da matrícula do imóvel, em “**Av.02**” e “**R.05**”, a averbação de distribuição de execução e o registro da penhora dos presentes autos, respectivamente; em “**Av.03**”, a averbação de distribuição da Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco Bradesco (proc. n. 0004343-71.2016.8.14.0015, 1ª Vara Cível de Castanhal/PA); em “**R.04**”, a penhora em favor do Banco Safra (proc. n. 1031402-20.2016.8.26.0100, 27ª Vara Cível de São Paulo).



**Lote 02: Casa residencial nº 1, com área construída de 144,00 m<sup>2</sup>**, situada na Travessa Duque de Caxias, integrante do “*Residencial Takashima*”, nº 483, perímetro compreendido entre a Rua Raimundo Padua da Costa e Rua Idelfonso Pena de Oliveira, bairro da Saudade, Castanhal/PA, e respectivo terreno, medindo 10,80 metros de frente por 25,00 metros de fundos, perfazendo uma área de 270,00 m<sup>2</sup>, confinando pela lateral direita com a casa n. 02, pela lateral esquerda com a Travessa Duque de Caxias e pelo fundos com a Rua Raimundo Padua da Costa.

Matrícula nº 24.836, do CRI de Castanhal/PA

Avaliação: **R\$ 228.800,00** (Julho/2017)

Ônus/restrições: Constatam da matrícula do imóvel, em “**R.03**”, a hipoteca em favor de Banco Itaúcard S.A, Banco Itauleasing S.A e Itaú Unibanco S.A; em “**R.04**”, a penhora dos presentes autos.

**Lote 03: Casa residencial nº 2, com área construída de 144,00 m<sup>2</sup>**, situada na Travessa Duque de Caxias, integrante do “*Residencial Takashima*”, nº 483, perímetro compreendido entre a Rua Raimundo Padua da Costa e Rua Idelfonso Pena de Oliveira, bairro da Saudade, Castanhal/PA, e respectivo terreno, medindo 10,60 metros de frente por 25,00 metros de fundos, perfazendo uma área de 260,00 m<sup>2</sup>, confinando pela lateral direita com a casa n. 03, pela lateral esquerda com a casa n. 01, e pelos fundos com a Rua Raimundo Padua da Costa.

Matrícula nº 24.837, do CRI de Castanhal/PA

Avaliação: **R\$ 226.500,00** (Julho/2017)

Ônus/restrições: Constatam da matrícula do imóvel, em “**R.03**”, a hipoteca em favor de Banco Itaúcard S.A, Banco Itauleasing S.A e Itaú Unibanco S.A; em “**R.04**”, a penhora dos presentes autos.

**Lote 04: Casa residencial nº 3, com área construída de 144,00 m<sup>2</sup>**, situada na Travessa Duque de Caxias, integrante do “*Residencial Takashima*”, nº 483, perímetro compreendido entre a Rua Raimundo Padua da Costa e Rua Idelfonso Pena de Oliveira, bairro da Saudade, Castanhal/PA, e respectivo terreno, medindo 10,60 metros de frente por 25,00 metros de fundos, perfazendo uma área de 260,00 m<sup>2</sup>, confinando pela lateral direita com a casa n. 04, pela lateral esquerda com a casa n. 02, e pelos fundos com a Rua Raimundo Padua da Costa.

Matrícula nº 24.838, do CRI de Castanhal/PA

Avaliação: **R\$ 226.500,00** (Julho/2017)

Ônus/restrições: Constatam da matrícula do imóvel, em “**R.03**”, a hipoteca em favor de Banco Itaúcard S.A, Banco Itauleasing S.A e Itaú Unibanco S.A; em “**R.04**”, a penhora dos presentes autos.



**Lote 05: Casa residencial nº 4, com área construída de 144,00 m<sup>2</sup>**, situada na Travessa Duque de Caxias, integrante do “*Residencial Takashima*”, nº 483, perímetro compreendido entre a Rua Raimundo Padua da Costa e Rua Idelfonso Pena de Oliveira, bairro Saudade, Castanhal/PA, **e respectivo terreno**, medindo 10,60 metros de frente por 25,00 metros de fundos, perfazendo uma área de 260,00 m<sup>2</sup>, confinando pela lateral direita com a casa n. 05, pela lateral esquerda com a casa n. 03, e pelos fundos com a Rua Raimundo Padua da Costa.

Matrícula nº 24.839, do CRI de Castanhal/PA  
**Avaliação: R\$ 226.500,00** (Julho/2017)

**Ônus/restrições:** Constatam da matrícula do imóvel, em “**R.03**”, a hipoteca em favor de Banco Itaucard S.A, Banco Itauleasing S.A e Itaú Unibanco S.A; em “**R.04**”, a penhora dos presentes autos.

**Lote 06: Casa residencial nº 5, com área construída de 144,00 m<sup>2</sup>**, situada na Travessa Duque de Caxias, integrante do “*Residencial Takashima*”, nº 483, perímetro compreendido entre a Rua Raimundo Padua da Costa e Rua Idelfonso Pena de Oliveira, bairro Saudade, Castanhal/PA, **e respectivo terreno**, medindo 10,50 metros de frente por 25,00 metros de fundos, perfazendo uma área de 262,50 m<sup>2</sup>, confinando pela lateral direita com quem de direito, pela lateral esquerda com a casa n. 04, e pelos fundos com a Rua Raimundo Padua da Costa.

Matrícula nº 24.840, do CRI de Castanhal/PA  
**Avaliação: R\$ 227.000,00** (Julho/2017)

**Ônus/restrições:** Constatam da matrícula do imóvel, em “**R.03**”, a hipoteca em favor de Banco Itaucard S.A, Banco Itauleasing S.A e Itaú Unibanco S.A; em “**R.04**”, a penhora dos presentes autos.

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 08 de fevereiro de 2021.

**Carlos Eduardo Borges Fantacini**  
Juiz de Direito