

## **Edital de Leilão e para Intimação do Executado e da proprietária Anna Luiza Muller Caravellas**

### **19ª Vara e Ofício Cível da Capital/SP**

A **Dra. Camila Rodrigues Borges de Azevedo**, MMA. Juíza de Direito da 19ª 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 0130004-83.2004.8.26.0100**, relativamente à **Execução de Título Extrajudicial** que **Roberto Duarte Cardoso Alves** move em face de **Henrique Mazzei Breda**, tendo sido designados leilões públicos do bem abaixo descrito.

A publicação do presente edital será realizada em **01/09/2021, às 11h00**, no site [www.sodresantoro.com.br](http://www.sodresantoro.com.br), pelo qual serão aceitos lances a partir desta data. O **primeiro leilão** será encerrado no dia **08/09/2021, às 11h00**, 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 **30/09/2021, às 11h00**, ocasião na qual serão aceitos lances cujo valor não seja considerado vil ao teor do artigo 843 do CPC, correspondendo a 75% do valor da avaliação atualizado.

Os leilões estarão sob a condução do Leiloeiro Oficial Otavio Lauro Sodré Santoro, inscrito na Jucesp sob nº 607, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

**Propostas de pagamento parcelado** poderão ser encaminhadas ao e-mail [judicial@sodresantoro.com.br](mailto:judicial@sodresantoro.com.br) ou apresentadas ao leiloeiro na Rua Tito, 66, Vila Romana – São Paulo (SP) **antes das datas dos leilões designados**, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

#### **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 perante os órgãos competentes, como a decorrente de eventuais divergências entre as informações contidas nos documentos oficiais e as apuradas “in loco” no imóvel.

7) Após iniciado o leilão com a publicação do edital, se as partes fizerem acordo ou o executado remir a dívida, será por este devido ao leiloeiro a importância correspondente a 2% (dois por cento) do valor da avaliação do bem objeto do leilão, para ressarcimento de todos os encargos havidos em razão do certame, considerados custas processuais ao teor do artigo 826 do CPC.

8) 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).

9) Pelo presente edital fica(m) o(s) executado(s) supracitado(s), bem como seu(s) cônjuge(s), se casados for(em), intimado(s) da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal.

#### **Descrição do bem que será vendido no estado em que se encontra:**

**Terreno com área de 5.070,00 m<sup>2</sup>** situado na Rua Jacarandá, esquina com a Rua José Elpídeo Dias Camargo, constante do lote nº 35 da quadra H, Chácara Três Caravellas, no bairro Riviera Paulista, 32º Subdistrito Capela do Socorro, São Paulo/SP, medindo 65,50 metros de frente para a Rua Jacarandá; 7,07 em curva para a esquerda, ligando essa rua com a Rua José Elpídeo Dias Camargo, para a qual mede 68,00 metros de frente; 70,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua José Elpídeo Dias Camargo olha para o terreno; e 72,50 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Jacarandá olha para o terreno; confinando de ambos os lados com propriedade de Sociedade Melhoramentos de Santo Amaro S/A.

Matrícula nº 375.047, do 11º CRI da Capital/SP  
Cadastro Municipal nº 094.013.0005-4

**Avaliação: R\$ 1.368.900,00 (Março/2021)**

**Ônus/restricções:** (i) Consta da matrícula, em “Av.05”, a penhora realizada nos presentes autos; (ii) Consta em aberto junto a Prefeitura Municipal de São Paulo débito de IPTU referente aos exercícios 2020 e 2021, no importe aproximado de R\$ 14.564,43 (julho/2021).

**Características do imóvel:** Informa o perito no laudo de fls. 782/808, que o terreno fica próximo ao Parque Ecológico do Guarapiranga, Hospital Municipal do Guarapiranga, hípicas, clubes de campo e atividades náuticas, sendo próprio para construção de casa de campo ou chácaras.

Será o edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 02 de agosto de 2021.

**Camila Rodrigues Borges de Azevedo**  
Juíza de Direito