

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
3ª VARA DO FORO REGIONAL XI DE PINHEIROS

Edital de Praça Única do imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **ARMANDO PEDROSO JUNIOR** (CPF: 048.427.248097), e do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPIO DE SÃO PAULO**, extraído dos autos do AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALIENAÇÃO JUDICIAL, requerida por **JULIANA MARIA PEDROSO** (CPF: 218.825.578-08). Processo nº **0006000-80.2023.8.26.0011**.

O **DR. PAULO BACCARAT FILHO**, Juiz de Direito da 3ª Vara do Foro Regional XI de Pinheiros / SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, e art. 884 I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015 e 2614/2021 do TJSP, através da empresa gestora **FRANKLIN LEILÕES** (www.franklinleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Oficial **Renata Franklin Simões**, **JUCESP nº 1.040**, portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com **PRAÇA ÚNICA com início no dia 26/08/2024 às 11:00 horas e com término no dia 27/09/2024 às 11:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. O bem não poderá ser arrematado por valor não inferior a **60%** da avaliação.

BEM: UMA CASA á RUA ENGENHEIRO TEIXEIRA SOARES, nº 147, e respectivo terreno constituído pelos lotes 41 e 42 da quadra 56, do bairro do Butantã, no 13º subdistrito, Butantã, medindo 27,00m de frente para a referida rua, 35,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 40, 34,70m do lado direito, onde confronta com o lote 43, e 25,50m nos fundos, onde confronta com os lotes 4 e 3, encerrando a área total de 917,00m², devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo, sob nº 200.012.0048-6. Matrícula nº 69.990 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta Av.4 que no terreno objeto desta matrícula foi construída uma casa, que recebeu o nº 577, com a área 715,98m². **Avaliação:** R\$ 11.500.000,00 (fls. 12). **Localização:** Rua Engenheiro Teixeira Soares, nº 577 – Butantã – São Paulo/SP.

ÔNUS: Consta na referida matrícula Av.08 – PENHORA em favor a Prefeitura do Município de São Paulo. Consta junto a Prefeitura débitos de IPTU no importe de R\$ 1.046.372,03 em maio/2024. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

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 a alienação judicial eletrônica.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1,499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: O valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 11.500.000,00**. O bem não poderá ser arrematado por valor não inferior a **60%** da avaliação.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, desmembramento de área, averbação de construção, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

DA ARREMATAÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado.

Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis. **OBSERVAÇÃO:** No caso de haver apenas lances parcelados, fica claro que, serão recepcionados como **LANCE CONDICIONAL**, sendo apenas o maior lance remetido ao juízo da causa para aceitação ou não.

LANCES: O sistema da FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma

hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde tramita a ação, ou no escritório do gestor, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3562-6726 e/ou pelo e-mail: contato@franklinleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DR. PAULO BACCARAT FILHO

Juiz de Direito da 3ª Vara do Foro Regional XI de Pinheiros