

**Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados**

**30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação dos executados **RESTAURANTE ESTAÇÃO CAMBUCI**, inscrito no CNPJ sob nº 14.947.066/0001-06, **ENEIAS PINHEIRO**, inscrito no CPF sob nº 10.961.448-83, da interessada e coproprietária **SILMARA FESTA PINHEIRO**, inscrita no CPF sob nº 118.903.148-54, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

O Dr. **DIEGO BOCUHY BONILHA**, MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04 em face de **RESTAURANTE ESTAÇÃO CAMBUCI e outro - processo nº 1024865-66.2020.8.26.0100**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos imóveis a serem apregoados.

**DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: [contato@multipliqueleiloes.com.br](mailto:contato@multipliqueleiloes.com.br). **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorize a visitação.**

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia **14/10/2024** às 14h00, e se encerrará dia **17/10/2024** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **17/10/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **06/11/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BENS** – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do leilão, haverá(ão) prorrogação(ões) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

**PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, ([www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br)), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance 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.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br).

**DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO** - Caso o executado pague o débito, sub-rogue a dívida ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, deverá ser especificado nas petições e/ou respectivas minutas quem arcará com comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

**DA INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.multipliqueleiloes.com.br](http://www.multipliqueleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados.

**RELAÇÃO DOS BENS – 1)** A parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do apartamento nº 48, localizado no 4º andar do empreendimento denominado “Edifício Pacific Beach”, situado na Rua Bom Pastor, nº 2056, esquina da Rua Arcipreste de Andrade, nº 760, no 18º Subdistrito – Ipiranga, com a área útil de 36,570m, a área comum de garagem de 22,570m² (correspondente a 1 vaga de garagem indeterminada, para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista), a área comum de 16,750m², a área total de 75,890m², e a fração ideal de terreno de 0,8272%. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.083,3205m². Contribuinte nº 043.034.0434-9, objeto da matrícula nº 156.476 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 355.000,00 (junho/2021). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 427.418,70 (quatrocentos e vinte e sete mil, quatrocentos e dezoito reais e setenta centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**OBSERVAÇÃO 1:** Este valor da avaliação (**R\$ 355.000,00**) corresponde a 100% do imóvel. Contudo, conforme decisão de fls. 166 – 168, a penhora foi deferida para apenas 50% do bem, que corresponde à parte ideal pertencente ao executado. Neste leilão, então, o valor de venda em 1º Leilão corresponderá a 50% da avaliação. Portanto, para este Leilão, o bem terá: **Valor de 50% da Avaliação: R\$ 177.500,00 (junho/2021). Valor de 50% da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 213.709,35 (duzentos e treze mil, setecentos e nove reais e trinta e cinco centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Conforme Av.8, a penhora exequenda; Conforme Av.9, penhora da parte ideal de 50% do imóvel da referida matrícula nos autos do processo nº 0013193-44.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 8ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, em favor de Marcos Antônio da Costa; Conforme Av.10, penhora da parte ideal de 50% do imóvel da referida matrícula nos autos do processo nº 0023579-26.21.8.26.0100, em trâmite perante a 42ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, em favor do Banco Itaú Unibanco S.A., e; Conforme Av. 11, a penhora exequenda.

**DÉBITOS DE IPTU:** Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 17/09/2024.

**OBSERVAÇÃO 2:** Conforme informado por Lenice Galache Caparroz, administradora de condomínios Seval, referida unidade não possui débitos condominiais 18/09/2024.

**2)** A parte ideal de 50% (cinquenta por cento) de um prédio e seu respectivo terreno à Rua Marcondes de Andrade, nº 194, no 18º Subdistrito Ipiranga, o qual tem acesso por um corredor de passagem, medindo 6,10m de frente, onde confronta em parte com os fundos do prédio nº 190/192 e outro com o citado corredor; por 18,65m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confinando de um lado com o prédio nº 196, com o qual é geminado; de outro e fundos com quem de direito, iniciando-se as medidas numa distância de 22,35m do alinhamento da Rua Marcondes de Andrade. Contribuinte nº 040.083.0043-0, objeto da matrícula nº 25.873 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 380.000,00 (junho/2021). Valor da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 457.518,61 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais e sessenta e um centavos)**, que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**OBSERVAÇÃO 3:** Este valor da avaliação (**R\$ 380.000,00**) corresponde a 100% do imóvel. Contudo, conforme decisão de fls. 166 – 168, a penhora foi deferida para apenas 50% do bem, que corresponde à parte ideal pertencente ao executado. Neste leilão, então, o valor de venda em 1º Leilão corresponderá a 50% da avaliação. Portanto, para este Leilão, o bem terá: **Valor de 50% da Avaliação: R\$ 190.000,00 (junho/2021). Valor de 50% da Avaliação atualizado até setembro de 2024: R\$ 228.759,31 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**ÔNUS:** Conforme Av.10, a penhora exequenda; Conforme Av.11, penhora da parte ideal de 50% do imóvel da referida matrícula nos autos do processo nº 0013193-44.2021.8.26.0100, em trâmite perante a 8ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, em favor de Marcos Antônio da Costa; Conforme Av.12, penhora da parte ideal de 50% do imóvel da referida matrícula nos autos do processo nº 0023579-26.21.8.26.0100, em trâmite perante a 42ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, em favor do Banco Itaú Unibanco S.A., e; Conforme Av.13, a penhora exequenda.

**DÉBITOS DE IPTU:** Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 17/09/2024.

**CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 806.634,60 em junho de 2021.

**FALE CONOSCO:** Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 17 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

\_\_\_\_\_  
**DIEGO BOCUHY BONILHA**

Juiz de Direito