

**DADOS DO PROCESSO**

**JUIZ:** ANDERSON ANTONUCCI  
**PROCESSO N.º:** [0010124-16.2003.8.26.0009](#) - Cumprimento de sentença  
**VARA:** 1ª Vara Cível  
**COMARCA:** Foro Regional IX - Vila Prudente da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

**EXEQUENTES:** DJANILVA ALVES ERTL (CPF/MF 764.424.038-15), GUNTER ERTL (CPF/ MF 074.483.578-08) e seus respectivos cônjuges se casados forem;

**EXECUTADOS:** MASSA FALIDA DE COSTA SAEZ CONSTRUÇÕES S/C LTDA (CNPJ/MF 04.321.109/0001-81) por meio de seus representantes legais; CLOVIS DA COSTA PINTO (CPF/MF 791.730.808-10), CELSO COSTA PINTO (CPF/MF 021.326.468-48), SOLANGE FÁTIMA CAPOANO COSTA PINTO (CPF/MF 044.564.288-21) e seus respectivos cônjuges se casados forem;

**INTERESSADOS:** AYRTON DANIEL SANCHES (CPF/MF 790.485.368-04). VANIA FERREIRA SANCHES (CPF/MF 086.910.138-26). DOMINGOS FERREIRA (CPF/MF 069.155.588-53). SIDNEY MROZINSKI CAPOANO (CPF/MF 336.371.798-90). MÁRCIO ROBERTO CAPOANO (CPF/MF 302.042.188-88). RYAN SANTOS CAPOANO. SANDRA REGINA SANTOS. OSVALDO CAPOANO JUNIOR (CPF/MF 046.012.008-57). MARGARETH VASCONCELOS CAPOANO (CPF/MF 051.757.608-23). ROSIMAR LINO DA SILVA (CPF/MF 255.752.604-53). MARLI CAVALCANTE DA SILVA (CPF/MF 065.731.418-81). PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. PROCESSO N.º 1000698-22.2015.5.02.0603 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo. PROCESSO N.º 1084783-98.2020.8.26.0100 em tramite perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0010928-81.2003.8.26.0009/01 em tramite perante a 3ª Vara do Foro Regional IX – Vila Prudente da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO N.º 0001778-24.2010.5.02050 em tramite perante a 50ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo.

**DESCRIÇÃO DO BEM**

**IMÓVEL:** **01 (UM) TERRENO** Situado na Rua Picinguaba esquina com a Rua Benedito Galvão, designado no projeto de desdobro de lote como lote "A", na Vila Carrão, 27º subdistrito – Tatuapé medindo 9,65m de frente para a Rua Picinguaba, do lado esquerdo, no sentido de quem desta última referida via o olha, mede 17,00m e confina com a Rua Benedito Galvão, do lado direito mede 17,00m e confina com o prédio nº224 da Rua Picinguaba, medindo nos fundos, 10,02m onde confina com o lote "B" do projeto de desdobro, encerrando a área de 167,23m2. **CADASTRO MUNICIPAL:** 055.162.0048-2. **MATRÍCULA N.º 223.600 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel é composto por garagem descoberta para três veículos de frente para a rua Picinguaba, sala de estar, duas suítes, cozinha, lavanderia e churrasqueira acima do nível do térreo em até 2.500m. Possui ainda, garagem coberta para a guarda de três veículos, W.C, dormitório e escadaria, cujos acessos e ambientes estão nivelados com a Rua Benedito Galvão.

**LOCALIZAÇÃO:** R. Picinguaba, 228 - Vila Santa Isabel, São Paulo - SP, 03432-000.

**DEPOSITÁRIOS:** SOLANGE FÁTIMA CAPOANO COSTA PINTO (CPF/MF 044.564.288-21) e CLOVIS DA COSTA PINTO (CPF/MF 791.730.808-10).

**ONUS:** Consta na **AV.6 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.5 HIPOTECA** em favor de ROSIMAR LINO DA SILVA sob o (CPF/MF 255.752.604-53) e MARLI CAVALCANTE DA SILVA (CPF/MF 065.731.418-81). Consta na **AV.7 e AV.8 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 1000698-22.2015.5.02.0603 em tramite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo. Consta na **AV.9 INDISPONIBILIDADE** extraída do processo nº 0001778-24.2010.5.02050 em tramite perante a 50ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 1.759,90 (mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos) em 18 de setembro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN. Compulsando os autos identificamos **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** extraído do processo nº 0010928-81.2003.8.26.0009/01 em tramite perante a 3ª Vara do Foro Regional IX – Vila Prudente da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 197.526,16 (cento e noventa e sete mil, quinhentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos) novembro de 2023 (fls. 2693-2694). Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ)

**DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 1.349.747,21 (um milhão, trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos) em março/2021 (fls. 2063) a atualizar.

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

**TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

#### INFORMAÇÕES DO LEILÃO

**AVALIAÇÃO:** **R\$ 960.945,00 (novecentos e sessenta mil, novecentos e quarenta e cinco reais)** em agosto de 2018.

**DATAS:** **1º LEILÃO em 21/10/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 24/10/2024;** correspondente à avaliação. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO que se encerrará em 14/11/2024 a partir das 15:00 horas,** correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

**PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES,** site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).  
**LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.

**CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de

**PAGAMENTOS:**

A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**PARCELAMENTO:**

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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 e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

**INTIMAÇÕES:**

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

**CONDIÇÕES DO SISTEMA**

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

São Paulo, 18 de setembro de 2024.

**ANDERSON ANTONUCCI**

Juiz de Direito