

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 642/2024

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **MASSA FALIDA DE MALIBU BAR E CAFÉ LTDA.** – CNPJ nº 00.930.639/0001-76 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **Dra. CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO** da **17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do processo de cumprimento de sentença promovida por **FILIPE TORRES BIZERRA CARVALHO, VITÓRIA TORRES BIZERRA CARVALHO, DENISE ROGÉRIO CARVALHO MACEDO, JONAS ROGÉRIO CARVALHO e CRISTIANE ROGÉRIO CARVALHO** em face da **MASSA FALIDA MALIBU BAR E CAFÉ LTDA.** – **Processo nº 0040240-90.2021.8.26.0100** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS através do seu site de leilões eletrônicos ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 10 de dezembro de 2.024, às 15h00, e com término no dia 13 de dezembro de 2.024, às 15h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 13 de dezembro de 2.024, às 15h00, e com término no dia 04 de fevereiro de 2.025, às 15h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 360/362), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL: 65% (SESSENTA E CINCO POR CENTO) DE UM PRÉDIO E SEU TERRENO, na rua Álvaro Neto, nº 259, no 9º subdistrito – Vila Mariana, contribuinte 039.043.0090-3, medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 32,00m mais ou menos do lado esquerdo de quem do terreno olha para a rua, 31,50m do lado direito, e 5,00m nos fundos, encerrando a área de 158,75m2, confrontando do lado esquerdo, de quem da rua olha o imóvel, com o prédio nº 255 e 257-fundos, do lado direito, com o prédio nº 267 e nos fundos com o lote nº 14 da quadra "P" da rua Luís Carlos Cardim Sangirardi. Certidão da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sobre o contribuinte nº 039.043.0090-3.

Endereço: Rua Álvaro Neto, nº 259, Bairro Vila Mariana, São Paulo/SP – CEP 04112-070.

AVALIAÇÃO: R\$ 655.119,10 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, cento e dezenove reais e dez centavos) – válido para o mês de outubro de 2024 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Trata-se a presente demanda de cumprimento de sentença decorrente da ação de extinção de condomínio nº 1096572-70.2015.8.26.0100, que tramitou perante a 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, em que por sentença copiada às fls. 22/26 foi declarada a extinção do condomínio do imóvel e autorizar a sua alienação judicial. Foi autorizada a utilização do laudo técnico de avaliação realizado nos autos do processo nº 1095401-

15.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, como prova emprestada. O Laudo Técnico de Avaliação foi copiado às fls. 38/78 e fls. 129/169, no qual foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) para o mês de outubro de 2016, homologado por decisão de fls. 170/171; **2.** Conforme consulta no site do Município de São Paulo/SP em 10/10/2024 foi emitida a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2024 – o imóvel de cadastro nº 039.043.0090-3, está localizado na Rua Álvaro Neto, 259, Vila Mariana – CEP 04112-070, na 1ª Subdivisão da Zona Urbana, sendo os dados cadastrais do terreno – área incorporada (m2): 159; Testada (m): 5,00; Área não incorporada (m2): 0; Fração ideal: 1,0000; Área total (m2): 159 – Dados cadastrais da construção: Área construída (m2): 184; Padrão da construção: 1-C; Área ocupada pela construção (m2): 120; Uso: Residência; Ano da construção corrigido: 1964. A presente venda é feita em caráter “ad corpus”. Fica o arrematante responsável pela regularização do imóvel e da construção perante os órgãos públicos e registro de imóveis; **3.** Conforme consulta realizada no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 10/10/2024, consta débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano inscritos em dívida ativa do ano de 2023, para o imóvel de inscrição nº 039.043.0090-3, totalizando o valor de R\$ 7.301,55 (sete mil, trezentos e um reais e cinquenta e cinco centavos); **4.** Conforme consulta realizada no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 10/10/2024, consta débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano para o ano de 2024 para o imóvel de inscrição nº 039.043.0090-3, consta como EM ABERTO o valor de R\$ 4.500,70 (quatro mil e quinhentos reais e setenta centavos); **5.** Conforme Av.02/56.274 da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que do aviso recibo referente ao exercício de 1991 expedido pelo PMSF, se verifica que o imóvel desta matrícula tem uma área construída de 164,00m2. Eventual divergência constante dos órgãos públicos a regularização é de responsabilidade do arrematante. A presente venda é feita em caráter “ad corpus”; **6.** Conforme R.01/56.274 da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que o imóvel foi adquirido por venda por JONAS CARVALHO - CPF nº 006.973.628-68, casado no regime da comunhão de bens com ANTÔNIA ROGERIO CARVALHO; **7.** Conforme R.03/56.274 e Av. 04/56.274, ambos, da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que o formal de partilha datado de 25/02/1991, emitido pelo Juízo da 1ª Vara de Família e Sucessões, trata da partilha dos bens deixados por Antônia Rogério Carvalho, falecida em 01/06/1989. O imóvel foi dividido entre o viúvo, JONAS CARVALHO, e os herdeiros: MÁRIO MIGUEL ROGÉRIO CARVALHO, DENISE ROGÉRIO CARVALHO MACEDO, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com José Manoel Macedo, JONAS ROGÉRIO CARVALHO, solteiro e a menor pùbere CRISTIANE ROGÉRIO CARVALHO. O viúvo ficou com 50% do imóvel, enquanto cada um dos filhos recebeu 12,50%; **8.** Conforme R.06/56.274 da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, de acordo com o Formal de Partilha, processo nº 0111956-37.2008.8.26.0003 consta o registro que, por sentença, transitada em julgado, a parte ideal de MÁRIO MIGUEL ROGERIO CARVALHO, correspondente a 1/8 do imóvel foi partilhada entre seus filhos: RICARDO GONÇALVES CARVALHO, CPF nº 333.029.358-62, e RAFAEL HENRIQUE GONÇALVES CARVALHO, CPF nº 353.309.278-03, ambos solteiros no momento da transmissão; **9.** Conforme R.08/56.274 da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 1ª Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a PARTILHA dos bens do coproprietário JONAS CARVALHO – CPF nº 006.973.628-68, determinada pela 09ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, processo nº 0001426-24.2012.8.26.0100, foi feita a partilha na proporção de 1/6 da parte ideal inventariada para cada um dos herdeiros filhos: DENISE ROGÉRIO CARVALHO MACEDO

– CPF nº 039.703.788-00, casada sob regime da comunhão parcial de bens com JOSÉ MANOEL MACEDO – CPF nº 000.027.958-7; JONAS ROGÉRIO CARVALHO – CPF nº 077.549.878-56, casado sob regime da comunhão parcial de bens com FABIANA MIOZZO ROGÉRIO CARVALHO – CPF nº 148.301.888-12; CRISTIANE ROGÉRIO CARVALHO – CPF nº 153.069.118-46, solteira; FILIPE TORRES BIZERRA CARVALHO – CPF nº 229.483.668-52 solteiro e VITÓRIA TORRES BIZERRA CARVALHO – CPF nº 369.268.618-89 solteira; e de 1/12 da parte ideal inventariada para cada um dos herdeiros netos: RICARDO GONÇALVES CARVALHO – CPF nº 333.029.358-62 solteiro e RAFAEL HENRIQUE GONÇALVES CARVALHO – CPF nº 353.309.278-03 solteiro; **10.** Conforme R.10/56.274 da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a ADJUDICAÇÃO do imóvel determinada nos autos do processo nº 0003968-34.2020.8.26.0100, da ação de extinção de condomínio movida por SAIMON DE ANDRADE MARTINS CARDOSO - CPF nº 325.000.588-67 e THIAGO FERREIRA SÁ – CPF nº 317.196.388-45, em face de DENISE ROGÉRIO CARVALHO MACEDO – CPF nº 039.703.788-00, JONAS ROGÉRIO CARVALHO – CPF nº 077.549.878-56 e CRISTIANE ROGÉRIO CARVALHO – CPF nº 153.069.118-46, de acordo com a sentença proferida em 10 de dezembro de 2021, que homologou acordo, a parte ideal correspondente a 35% (trinta e cinco por cento) do imóvel, de propriedade de DENISE ROGÉRIO CARVALHO, JONAS ROGÉRIO CARVALHO e CRISTIANE ROGÉRIO CARVALHO, na proporção de 11,666% (onze vírgula seiscentos e sessenta e seis por cento) de cada um, foi adjudicada por THIAGO FERREIRA SÁ – CPF nº 317.196.388-45, solteiro; **11.** Conforme R.12/56.274 da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a ADJUDICAÇÃO do imóvel determinada nos autos do processo nº 1095401-15.2014.8.26.0100, da ação de cobrança requerida por MASSA FALIDA DE MALIBU BAR E CAFÉ LTDA. – CNPJ nº 00.930.639/0001-76, em face do ESPÓLIO DE MARIO MIGUEL ROGÉRIO CARVALHO – CPF nº 811.592.268-49, consta que a parte ideal correspondente a 1/8 do imóvel de propriedade de RICARDO GONÇALVES CARVALHO – CPF nº 333.029.358-62 e RAFAEL HENRIQUE GONÇALVES CARVALHO – CPF nº 353.309.278-03, foi adjudicada por MASSA FALIDA DE MALIBU BAR E CAFÉ LTDA. – CNPJ nº 00.930.639/0001-76; **12.** Conforme Av.13/56.274 da Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a ARRECADAÇÃO DE BENS determinada pelo Juízo de Direito da 03ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do processo nº 0029452-13.2004.8.26.0100, da ação de falência – apuração de haveres requerida por VANTUR VIAGENS E TURISMO LTDA. – CNPJ nº 56.942.352/0001-10 em face de MALIBU BAR E CAFÉ LTDA. – CNPJ nº 00.930.639/0001-76; **13.** Conforme restou decidido às fls. 273/275: “3. No mais, observo ter sido noticiado pelo leiloeiro que os quinhões pertencentes aos coexecutados RICARDO e RAFAEL do imóvel em comento (cujas frações ideais se pretende levar a leilão) foram adjudicadas na ação diversa de nº 1095401-15.2014.8.26.0100, na data de 12.01.2018 (fls. 208). Assim sendo, não se vislumbrando, em tese, que a situação em questão se preste a alterar o que restou determinado na decisão de fls. 182/184 (vez que as frações ideais a serem levadas a leilão não são as adjudicadas em favor de terceira), não se reputa necessária qualquer alteração naquele decisum. Todavia, para que não sobrevenham nulidades neste sentido, promovi desde já a inclusão da terceira adjudicante MASSA FALIDA DE MALIBU BAR E CAFÉ no cadastro processual, que deverá ser oportunamente intimada da designação das eventuais hastas em comento. 4. Anote-se também a notícia de existência de ação de usucapião, proposta pela terceira NARRIMAN, relativa ao imóvel cujas frações ideais aqui se pretende leiloar (processo de nº 1016596-67.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 2.a Vara de Registros Públicos deste Foro Central). Assinale-se também o conhecimento daquela terceira da presente demanda,

bem como da pretensão de praxeamento em comento, vez que foi interposto pedido naquele feito para obstar tais hastas, o que acabou sendo negado por decisão mantida pelo E. Tribunal de Justiça, conforme notícia o leiloeiro. Todavia, para que não sobrevenham futuras nulidades, diviso pertinente cientificar também a terceira NARRIMAN acerca dos fortuitos leilões a serem aqui realizados. Por fim, incluída a terceira acima no cadastro processual.”; **14.** Conforme restou decidido às fls. 328: “Fls.:322 e ss.: Ante a anuência da parte exequente, retifico o pólo passivo para que dele passe a constar MALIBU BAR E CAFÉ LTDA (MASSA FALIDA). Intime-se Malibu, na pessoa de seu administrador judicial indicado às fls.322, pela via postal, para ciência e manifestação nos autos. Com a manifestação, dê-se vista ao MP de falências.”; **15.** Conforme fls. 337 foi expedida carta de intimação à NARRIMAN TORRES BIZERRA – CPF nº 700.711.368-00, sendo juntado às fls. 341 o Aviso de Recebimento – AR – assinado pela própria; **16.** Em manifestação de fls. 342 VANTUR VIAGENS E TURISMO LTDA. – CNPJ nº 56.942.352/0001-10 administradora judicial da MASSA FALIDA DE MALIBU BAR E CAFÉ LTDA. – CNPJ nº 00.930.639/0001-76, ciente do processado manifestou-se no sentido de: “2. A petionária concorda com a realização do leilão do imóvel situado na Rua Álvaro Neto, 259, Vila Mariana, São Paulo, SP, CEP: 04112-070, pelo valor de R\$690.000,00 (laudo de 2.10.2016), atualizado para a data do leilão.”; **17.** Nos termos da cota ministerial de fls. 352 o Ministério Público manifestou-se no sentido de: “Ciente de todo o processo, esta Promotoria de Justiça não se opõe a realização de leilão do imóvel e oportuna transferência do valor para conta judicial vinculada à falência.”; **18.** Para ciência dos interessados consta em andamento do processo nº 1016596-67.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível/SP, ação de USUCAPIÃO sobre o imóvel objeto da presente expropriação movida por NARRIMAN TORRES BIZERRA – CPF nº 700.711.368-00, em face de DENISE ROGÉRIO CARVALHO MACEDO – CPF nº 039.703.788-00, JONAS ROGÉRIO CARVALHO – CPF nº 077.549.878-56, CRISTIANE ROGÉRIO CARVALHO – CPF nº 006.973.628-68, RICARDO GONÇALVES CARVALHO – CPF nº 333.029.358-62, RAFAEL HENRIQUE GONÇALVES CARVALHO – CPF nº 353.309.278-03, FILIPE TORRES BIZERRA CARVALHO – CPF nº 229.483.668-52, VITÓRIA TORRES BIZERRA CARVALHO – CPF nº 369.268.618-89 e THIAGO FERREIRA SÁ – CPF nº 317.196.388-45; **19.** Conforme restou decidido às fls. 360/362: “3. Fls. 356/359: DEFIRO a realização de leilão eletrônico nos moldes pretendidos – ou seja, de 65% (sessenta e cinco por cento) do imóvel indicado a fls. 358, excetuando-se as frações ideais que pertencem ao coexequente THIAGO – que se mostra mais vantajosa que a hasta tradicional porque sua peculiar forma de publicidade gera considerável aumento do número de licitantes e, por via de consequência, significativo aumento do valor do lance que pode atingir – ou até ultrapassar – o valor da avaliação.” ... “Cumpre observar que o arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Fica a gestora informada que em eventual segundo leilão não será aceito lance inferior a 50% do valor atualizado da avaliação.” ... “Finalmente, anoto às partes que nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)s exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor da atualizado avaliação. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.”; **20.** Tendo em vista que a alienação será de 65% (sessenta e cinco por cento) do imóvel de Matrícula do Imóvel nº 56.274 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e a avaliação copiada às fls. 38/78 e fls. 129/169, pela qual foi atribuído

ao imóvel inteiro o valor de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) para o mês de outubro de 2016, o valor atribuído para a fração objeto da alienação é estabelecida com base na seguinte fórmula: $R\$ 690.000,00 * 65\% = R\$ 448.500,00$ (quatrocentos e quarenta e oito mil e quinhentos reais) para o mês de outubro de 2016 e que será atualizado até a data do leilão; **21.** Tendo em vista que o presente cumprimento de sentença decorre da ação de extinção de condomínio, nos termos do artigo 1322, do Código Civil, para o exercício do direito de preferência, devem os coproprietários quando da realização do cadastro no site www.alexandridileiloes.com.br, entrarem em contato com o Leiloeiro Público e sua equipe para as orientações necessárias; **22.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO – Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de cumprimento de sentença nº **0040240-90.2021.8.26.0100** da **17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL/SP** bem como o objeto do leilão antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA – Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance para pagamento à vista a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance para pagamento à vista após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA – O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

Conforme restou decidido às fls. 360/362: “Finalmente, anoto às partes que nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)s exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação de editais, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor da atualizado avaliação. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.”.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e

quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à viabilidade de oferta de lance em prestação, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por

cento) do lance ofertado, além de outra sanção a ser aplicada pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ser investigado sobre a prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo a ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **FILIFE TORRES BIZERRA CARVALHO** – CPF nº 229.483.668-52, **VITÓRIA TORRES BIZERRA CARVALHO** – CPF nº 369.268.618-89, **DENISE ROGÉRIO CARVALHO MACEDO** - CPF nº 039.703.788-00, **JOSÉ MANOEL MACEDO** – CPF nº 000.027.958-76, **JONAS ROGÉRIO CARVALHO** – CPF nº 077.549.878-56, **FABIANA MIOZZO ROGERIO CARVALHO** – CPF nº 148.301.888-12, **CRISTIANE ROGÉRIO CARAVLHO** - CPF nº 153.069.118-46, **MASSA FALIDA DE MALIBU BAR E CAFÉ LTDA.** – CNPJ nº 00.930.639/0001-76, **VANTUR VIAGENS E TURISMO LTDA.** – CNPJ nº 56.942.352/0001-10, **THIAGO FERREIRA SÁ** – CPF nº 317.196.388-45, **NARRIMAN TORRES BIZERRA** – CPF nº 700.711.368-00, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do pracemento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Dos autos não consta a menção à causa ou à recurso pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital, com exceção da mencionada ação de usucapião processo nº 1016596-67.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível/SP, ação de USUCAPIÃO sobre o imóvel objeto da presente expropriação. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura e demais órgãos Públicos, transferência de propriedade imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. CAMILA RODRIGUES BORGES DE AZEVEDO** Juíza de Direito.