

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL X IPIRANGA

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos executados **OLIVIO PIRES PITTA** (CPF: 895.325.208-30), **TERCIA DE TASSO MOREIRA PITTA** (CPF: 065.247.868-90), extraído dos autos do AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPECIES DE CONTRATOS, requerida por **SAVEN COMERCIAL E IMOVEIS LTDA** (CPF: 938.146.822-20). Processo nº **0107496-49.2009.8.26.0010**.

O **DR. LUIS FERNANDO CIRILLO**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X Ipiranga / 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 **1ª Praça com início no dia 24/05/2024 às 11:00 horas e com término no dia 27/05/2024 às 11:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 27/05/2024 às 11:01h horas e com término no dia 20/06/2024 às 11:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **50%** do valor atualizado da avaliação, conforme o art. art. 891 do NCPC. Parágrafo Único (Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação).

BEM: UM PRÉDIO RESIDENCIAL À PARTICULAR OU VILA, que parte da Rua Costas Aguiar, nº 1.534, casa 12, e seu respectivo terreno com a área total de 74,70m², no 18º subdistrito – Ipiranga, medindo dito terreno 5,30m. de frente para a rua particular, por 14,10m, da frente aos fundos, de formato retangular, confrontando de um lado, à direita de quem da rua olha o prédio. Com a casa 10 da mesma vila de propriedade de Constantino Del Bianco, de outro lado com o corredor de passagem também de propriedade de Constantino Del Bianco, sobre qual foi construída servidão de passagem e nos fundos com propriedade de Amilcar Yasbek, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade de São Paulo, sob nº 040.087.0038-2. Matrícula nº 55.951 6º do Cartório de Registro de Imóveis São Paulo/SP. Avaliação: R\$ 1.450.000,00 (fls. 660/720). **Conforme Auto de Avaliação (fls.660/720):** Existe na localidade casa assobradada residencial em vila, Hall de entrada, Salas de Estar e Jantar, Cozinha, Jardim interno, Áreas de serviços, Dormitórios e Suítes, Banho, Escadas, Área de circulação interna, Área de churrasqueira, Lavanderia e Dormitório para hospedes, entre outros ambientes. **Localização:** Costas Aguiar, nº 1.534, casa 12 – Ipiranga / SP. **Termo de Penhora** formalizados fls. 505 e 515. **Fiel depositários:** OLIVIO PIRES PITTA e TERCIA DE TASSO MOREIRA PITTA.

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av.8** – PENHORA EXEQUENDA, valor dos débitos desta ação R\$ 1.692.155,18, para fevereiro/2024. **Av.9** – PENHORA em favor Saven Comercial e Imóveis Limitada, nos autos processo nº 0112489-46.2006.8.26.0009. Consta junto a Prefeitura débitos de IPTU no importe de R\$ 20.132.72 em fevereiro/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\$ 1.474.072,00**. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor da avaliação correspondente a **R\$ 737.036,00**.

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 subrogados 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 irrevogável, 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). Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação, (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50%** do valor de avaliação atualizada. 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.

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%** 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.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de **5%** sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

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. LUIS FERNANDO CIRILLO

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional X Ipiranga