

Processo: **0199070-48.2007.8.26.0100**

Classe – Assunto: **PROCED. COMUM CIVEL – ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**

Exequente: **NEREIDE OSWALDINA BIGNARDI**

Executada: **ESPÓLIO DE IRACEMA CONCEIÇÃO CIVIDANES BAILÃO**

(Inventariante: **Fernanda da Silva Teixeira**)

O MM. Dr. **TOM ALEXANDRE BRANDÃO**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível Central da Capital/SP, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que com fulcro no artigo 879, II e 881, §1 do CPC e demais normas vigentes, através do **Sistema BIGLEILÃO** “[www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br)” portal de leilões on-line sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 760, levará a público leilão em

**1º Leilão com abertura em 07 de novembro de 2023 às 14:00 horas e encerramento no dia 10 de novembro de 2023 às 14:00 horas,**

ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o

**2º Leilão com encerramento no dia 30 de novembro de 2023 às 14:00 horas,**

ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação observando se o caso, a limitação do artº 896 do CPC, em caso de bens de incapaz, ocasião em que não serão aceitos lances inferiores a 80%, os bens penhorados:

---

**Bem: IMÓVEL COMERCIAL NA RUA APENINOS, Nº 346, LIBERDADE, SÃO PAULO/SP, assim descrito: “A Loja nº 5, com entrada pelo nº 346 da Rua Apeninos, do Edifício Três Lírios, este na Rua Apeninos, 362, no 2º Subdistrito – Liberdade, contribuinte nº 038.009.0302-1, com área construída de 306,45m², cabendo-lhe a fração ideal de 3,273% no terreno”, Imóvel melhor descrito na Matrícula nº 36.484 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.**

**Obs.: Conforme consta no laudo e avaliação, o imóvel possui área de Vendas, sanitário masculino e feminino, 03 (três) depósitos, refeitório e área de preparo de alimentos.**

**Obs. 2: Consta na matrícula: 01) penhora em AV-09, oriunda deste processo; 02) Locação do imóvel e aditivos de alteração e prorrogação a Companhia Brasileira de Distribuição em R-11, Av-12, Av-13, Av-14, Av-15, Av-17 e Av-18; 03) Obito de Iracema da Conceição Cividanes Bailão em Av-16.**

**Obs.3: Consta em Av-18 o Aditamento da locação do imóvel objeto da penhora com a prorrogação do prazo da locação por mais um período de 10 (dez) anos, contados a partir de 01/08/2023, findando-se doravante em 31/07/2033 à Companhia Brasileira de Distribuição.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 2.307.731,00 (dois milhões e cinquenta e um mil reais) atualizado até 02/2022.**

---

**Valor do débito exequendo atualizado até 07/2023: R\$ 304.736,47 (trezentos e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos).**

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O ato observará o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O valor da avaliação deverá ser atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos comuns.

O Leilão será realizado pelo leiloeiro oficial o(a) Sr(a) **Raphael Cavalli Yarid**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a **comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação**, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

**Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.**

O pagamento será feito de uma única vez, em até 24 horas, após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias a contar da data do leilão. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro/Gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). 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 as alienações.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130,

parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**Os interessados em visitar o bem, deverão agendar a visita através do email [contato@bigleilao.com.br](mailto:contato@bigleilao.com.br), indicando o processo, bem como o bem a ser visitado (endereço), ficando desde já consignado que as visitas só poderão ocorrer em dias úteis.**

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Registre-se que, 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, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Para participar do leilão será necessário o cadastramento no site [www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br), bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência).

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Pelo presente edital fica o(s) **EXECUTADO(S), POSSUIDOR(ES), USUFRUTUÁRIO(S), CREDITORES E DEMAIS INTERESSADOS** devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do CPC e afixado na forma da lei. São Paulo, 12 de agosto de 2023.

**Dr. TOM ALEXANDRE BRANDÃO**  
Juiz de Direito