

1ª Vara Cível do Foro Regional Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Jose Verissimo Florencio Neto** (CPF 454.251.248-72), nos autos da **Ação de Execução Hipotecária** requerida por **Banco Bamerindus do Brasil S/A**. Processo nº **0004170-34.2013.8.26.0010**.

A Dra. **Ligia Maria Tegao Nave**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **25/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/11/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da

leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Da Hipoteca** – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – O apartamento nº 15, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO MARIA FERNANDA, situado na rua dos Patriotas, 618, no 18º Subdistrito-Ipiranga, com a área útil de 39,271300m<sup>2</sup>, área de garagem (com direito a guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos e no estacionamento do pavimento térreo do edifício, em vaga individual e indeterminada, sujeito ao uso demanobrista) de 24,171486m<sup>2</sup>, a área comum de 21,334312m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 84,777098m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,00931021%. Imóvel objeto da matrícula nº 82.353 do 6º CRI de São Paulo/SP e com Inscrição Municipal sob nº 040.057.0164-7.

Consta na Av.4 (22/06/2017) a retificação da descrição do imóvel para constar que o Edifício Maria Fernanda está construído em terreno que encerra a área de 1.200,00m<sup>2</sup>.

De acordo com o laudo de avaliação o imóvel é composto por 1 dormitório, banheiro, cozinha com área de serviço conjugada, sala para dois ambientes e hall (de entrada e circulação). Localizado na Rua dos Patriotas, 618, Ipiranga – São Paulo/SP.

**Ônus da Matrícula** – Consta na R.2 (01/10/1985) hipoteca em favor de Bamerindus São Paulo Cia. de Crédito Imobiliário. Consta na Av.03 (01/10/1985) hipoteca Integral nº 0213756 série B, em favor de Bamerindus São Paulo Cia. de Crédito Imobiliário. Consta na Av.06 (22/06/2017) a penhora exequenda.

Consta na Petição Inicial às fls. 2/4 que o exequente Banco Bamerindus do Brasil S/A é o sucessor por incorporação da empresa Bamerindus São Paulo Cia de Crédito Imobiliário.

**Avaliação do bem** – (agosto/2023) – R\$261.492,65 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$272.111,72. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 23/08/2024.

**Ligia Maria Tegao Nave**

Juíza de Direito