

11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br

Autos nº 1098818-68.2017.8.26.0100 – cumprimento de sentença

Autores: Boris Casoy, RG 2.567.364 SSP/SP, CPF 028.502.228-87; Ana Sukienik Dajcz, RG 3.116.151 SSP/SP, CPF 142.274.618-63 (por si e como representante do Espólio de Moris Isaac Dajcz); Jacob Rosenblit, RG 1.203.955 SSP/SP, CPF 003.864.728-15; Mery Deith Rosenblit, RG 1.699.546 SSP/SP

Réus: Adriana Cristina Bezerra Xavier (que antes do matrimônio assinava Adriana Cristina Santos Bezerra), RG 26.296.602-5, CPF 275.924.028-23; Amanda Pamela Arrais Bezerra, RG 43.888.986-1, CPF 342.947.568-61; João Paulo Viana Bezerra, RG 50.288.706-0, CPF 390.336.698-62; Aline Priscila Santos Bezerra, RG 26.340.096-7, CPF 302.180.948-09

Terceiros/interessados: Anderson Santos Bezerra, RG 26.230.637-2, CPF 275.927.098-05; Alex Arrais Bezerra, RG 43.889.300-1, CPF 227.794.138-75; **Rafael Santos Xavier**, Maria Aparecida Viana, RG 19.335.215-1, CPF 085.511.478-97.

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, Faz saber, que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da CNL LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que segue:

Leiloeiro oficial: O leilão será realizado por meio Eletrônico e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério R. Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº1.100.

Datas das Praças:

1º pregão: início em 26/07/2021 às 16h e encerramento em 29/07/2021 às 16h

2º pregão: início em 29/07/2021 às 16h e encerramento em 23/08/2021 às 16h

Bem leilado:

Um prédio e respectivo terreno, situado à rua Souza Caldas, sob nºs 282 e 284, antigo nº 90, no 6º Subdistrito – Brás, de São Paulo, medindo 5,50m de frente, por 20,50m da frente aos fundos, confrontando, de um lado, com o prédio nº 280, de propriedade de Benedicto Moraes, e de outro lado e nos fundos, com propriedade do Espólio de Claudino Fernandes Martins; confrontando atualmente, do lado direito, com o prédio

nº 280, do lado esquerdo, com o prédio nºs 288 e 290, e nos fundos, com parte do prédio nºs 515, 519, 521 e 525 da rua Rio Bonito. Contribuinte 026.005.0097-9. Matrícula 85.842 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Obs: Conforme despacho de fls., 560/561, Vossa Excelencia determinou a alienação do imóvel em epígrafe em sua integralidade; de acordo com o laudo pericial a fls. 516/529 (datado de 02/06/2020), o imóvel possui terreno com área igual a 112,75m² e área construída igual a 338,25m², distribuídos em três pavimentos, que compreendem loja térreo mais 2 pavimentos superiores - não possui vaga de garagem; a vistoria se deu no imóvel comercial vizinho ao objeto desta perícia, que estava aberto e foi inspecionado em substituição; o imóvel comercial vistoriado é similar ao objeto desta perícia e pertencente ao mesmo edifício, possuindo padrão de acabamento e estado de conservação equivalentes. A vistoria no imóvel ocorreu na loja ao lado (Rua Souza Caldas, 290) e não na unidade objeto desta perícia (Rua Souza Caldas, 282/284); trata-se de um edifício composto por três pavimentos, que abrigam diversas lojas de rua na calçada mais dois pavimentos superiores com acessos independentes; os pavimentos superiores tem vocação para uso como lojas, escritórios ou depósito; não há vagas de garagem no edifício.

Endereço: Rua Souza Caldas, nº 282/290 b , Brás, São Paulo/SP, CEP 03025-040.

Avaliação: R\$ 3.041.636,30 (Junho/2020), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado (locado).

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.cianacionalleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores aos seguintes percentuais:

- ✓ em relação às frações ideais pertencentes aos coexecutados Adriana Cristina Santos Bezerra (8,3333%), Amanda Pamela de Arrais Bezerra (8,3333%), João Paulo Viana Bezerra (8,3333%) e Aline Priscila Santos Bezerra (8,3333)% - lance mínimo: **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o art. 891, parágrafo único do CPC.

- ✓ em relação à fração de 66,6668% do imóvel pertence aos demais coproprietários: lance mínimo: **100% (cem por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o art. 843, §§ 1º e 2º do CPC).

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão.

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.13: figuram como proprietários do imóvel, Maria Aparecida Viana (50%), Anderson Santos Bezerra casado com Camila Gonçalves Januário Bezerra (8,3333%), Adriana Cristina Santos Bezerra (8,3333%), Aline Priscila Santos Bezerra (8,3333%), Alex Arrais Bezerra (8,3333%), Amanda Pamela Arrais Bezerra (8,3333%), João Paulo Viana Bezerra (8,3333%);
- Av.14: indisponibilidade dos bens de Adriana Cristina Santos Bezerra, oriunda do processo 0141200-86.2009.5.02.0005 movido pela União Federal em face de Construplan Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outras, perante a 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.15: indisponibilidade dos bens de Aline Priscila Santos Bezerra, oriunda do processo 0141200-86.2009.5.02.0005 movido pela União Federal em face de Construplan Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outras, perante a 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.17: penhora da parte ideal correspondente a 16,666% do imóvel, oriunda do processo n. 0128000-71.2007.5.02.0008 movido por Clenilton Souza Batista em face de Adriana Cristina Santos Bezerra Xavier e Aline Priscila Santos Bezerra, perante a 8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;
- Av.18: penhora da parte ideal correspondente a 8,3333% do imóvel, oriunda do processo n. 0144700-84.2007.5.02.0053 movido por Claudiano de Souza Silva em face

de Adriana Cristina Bezerra Xavier e outros, perante a 53ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;

- Av.19: indisponibilidade dos bens de Adriana Cristina Santos Bezerra Xavier, oriunda do processo 0152900-53.2009.5.02.0007 movido por Homero Fernandes de Araújo em face de Adriana Cristina Bezerra Xavier e outros, perante a 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP.

- Av. 20: Consta no Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo da 68ª Vara do Trabalho nº 0188300-42.2009.5.02.0068, Execução Trabalhista ajuizada por Valmir Alves dos Santos em face de Construplan Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, na pessoa da sócia Aline Priscila Santos Bezerra e outros.

- Av.21: Consta que por determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos 0142700-80.2007.5.02.0031, a indisponibilidade dos bens de Adriana Cristina Santos Bezerra.

- Av.22: Consta que por determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos 0142700-80.2007.5.02.0031, a indisponibilidade dos bens de Aline Priscila Santos Bezerra.

- Av.23: Consta que por determinação da Secretaria da 68ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos 01883004220095020068, a indisponibilidade dos bens de Aline Priscila Santos Bezerra.

- Av.24: Consta que por determinação da Secretaria da 68ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos 01883004220095020068, a indisponibilidade dos bens de Adriana Cristina Bezerra Xavier.

b) de acordo com informação obtida em 15.06.2021 perante o site da Prefeitura de São Paulo, constam os seguintes débitos pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 026.005.0097-9: (i) exercício atual e dívida ativa: R\$ 112.202.93 (o nº de contribuinte abrange os nºs 282-284-288-290 (imóvel objeto do leilão) ou seja, área maior).

Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente ao leiloeiro e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco Itaú, agência 0593, conta corrente 15015-4, titular Rogerio da Silva – leiloeiro, CNPJ 35.411.302/0001-37.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

O credor poderá participar das hastas públicas na forma da lei, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito. No entanto, deverá o credor depositar o valor excedente no mesmo prazo de 24h, e deverá também o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, os réus/executados deverão pagar, ao leiloeiro, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

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 (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Companhia Nacional Leilões - www.cianacionalleiloes.com.br - nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos e matrícula.

Esclarecimentos: [tel. 11 982338629](tel:11982338629) – e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br

[São Paulo, 15 de Junho de 2021](#)

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Dr. Luiz Gustavo Esteves
Juiz de Direito