



**29ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP
29º OFÍCIO CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**

EDITAL de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do executados **ZAP-Z ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA** (CNPJ/MF 58.911.439/0001-56), na pessoa de seu representante legal; **SERGIO IANNI** (CPF/MF 097.819.788-72); **MAURICIO IANNI** (CPF/MF 105.135.978-32), de sua cônjuge **VALÉRIA MOREIRA SALES IANNI** (CPF/MF 180.736.258-22), da terceira interessada **CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA** (CPF/MF 45.543.915/0001-81); da credora fiscal **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e demais interessados, expedido nos autos da **Ação de Reintegração de Posse** que lhe requer **F.F. CONVENIÊNCIA LTDA ME** (CNPJ/MF 02.698.337/0001-40) – **Processo nº 0004034-49.1999.8.26.0100.**

A Dra. **Laura de Mattos Almeida**, Juíza de Direito da 29ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que, com fundamento nos artigos 882 a 903 do NCPC e Provimento CSM nº 1625/09 do TJ/SP, e ainda artigo 335, “caput”, do Código Penal, através da **BIASI LEIÕES** (www.BIASILEILOES.com.br) portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 25 de julho de 2022, às 15h00min**, e com **término no dia 28 de julho de 2022, às 15h00min**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado o **2º Leilão com início no dia 28 de julho de 2022, às 15h00min** e com **término no dia 25 de agosto de 2022, às 15h00min**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação atualizada** (Art. 891, parágrafo único do NCPC), do imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

IMÓVEL: Um prédio de dois pavimentos e uma unidade, sob nº 475, antigo 479 da Rua Canumá, com a área construída de 354,98m² (conforme Av.03 de 07/04/2000) e seu respectivo terreno situado à Rua Canumá, antiga Avenida Alagoas, lote 06 da Quadra O, no Jardim dos Estados, antigo Sítio dos Cordeiros, 29º Subdistrito de Santo Amaro, com área de 472m², mais ou menos, medindo 12m de frente, 50,70m do lado direito de quem daquela via olha para o terreno, confrontando com o lote 5; 50m no lado esquerdo, confrontando com o lote 7 e 7,30m de fundos, confrontando com partes dos prédios residenciais nºs 450 e 472 da Rua Alberto Hodge. Contribuinte nº 088.265.0185-8. Matrícula nº 105.960 do 11º CRI da Comarca da Capital/SP. **Ocupado. 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 as alienações judiciais eletrônicas.**

ÔNUS: Consta da referida matrícula, conforme **AV.05(27/11/2018)** a PENHORA EXEQUENDA.

BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação de fls. 1443/1444, no referente terreno, foi edificado um imóvel residencial “Casa Padrão Superior” constituído por: **Primeiro Pavimento:** 01(uma) garagem para 04(quatro) carros sendo 02 vagas descobertas e mais 02 cobertas, 01(um) jardim de inverno, 01(um) “hall” de entrada externo, 01(um) “hall” de entrada interno com barzinho e adega de vinho, 01(uma) escada interna que dá acesso ao “hall” de circulação dos dormitórios localizado no segundo pavimento, 01(um) “living” com 02 (dois) ambientes, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) sala de “TV”, 01 (um) lavabo, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) de empregada, 01 (um) banheiro de empregada, 01 (um) canil, 01 (uma) área livre com paisagismo, 01 (um) espaço “gourmet” com churrasqueira e forno, e 01 (um) corredor lateral externo com acesso aos fundos da residência. **Segundo Pavimento:** 01 (um) “hall” de circulação/sala de “TV”, 04 (quatro) dormitórios sendo 02 (duas) suítes, 02 (dois) “closet”, sendo 01 (um) “bunker”, 03 (três) banheiros sendo 01 (um) com banheira de hidromassagem e 01 (um) terraço.

DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 4.546.663,15 (maio/2022 – Valor Atualizado conforme Tabela Prática do TJ/SP)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% da avaliação atualizada**.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Sr. Eduardo Consentino (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício), inscrito na JUCESP sob o nº 616, respectivamente.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.BIASILEILOES.com.br. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.279.429,28 (setembro/2018 - cf. fls. 1366), valor que será atualizado à época da alienação.

DÉBITO IPTU: Não constam débitos inscritos em dívida ativa, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de São Paulo em 10/05/2022 (fls. 1578).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do

arrematante, *exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).*

CONDIÇÕES DE VENDA e PAGAMENTO: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance igual ou superior a **60%** do valor de avaliação (2º leilão). **O arrematante efetuará o pagamento à vista.** O depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do NCPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (pagamento através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, obtida através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>) e o restante em até **30 parcelas**, com indexador de correção monetária apresentado pelo arrematante e garantido pela hipoteca do próprio bem, **ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, CASO NÃO HAJA LANCE PARA PAGAMENTO À VISTA.** O lance parcelado deverá ser ofertado diretamente no site do Leiloeiro.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, não se incluindo no valor do lance. O depósito da comissão deverá ser em juízo, no prazo de até 01 (um) dia útil e seu levantamento será autorizado após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, nos termos do parágrafo único do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO E ACORDO: Se a parte executada, após a publicação do presente edital, pagar a dívida **antes** de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32. Contudo, caso a remição ou acordo ocorra **após a realização da alienação**, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Av. Fagundes Filho, 145, Cj. 22, Ed. Austin, Vila Monte Alegre - São Paulo/SP, através do telefone (11) 4083-2575 ou pelo e-mail: joao@biasileiloes.com.br.



Ficam os **EXECUTADOS**, a terceira interessada **CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**; a credora fiscal **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 03/10/2018 (fls. 1361), através da publicação deste EDITAL, nos termos do art. 274, parágrafo único art. 887, § 2º, §3º e § 5º e art. 889, parágrafo único, todos do Novo Código de Processo Civil, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.BIASILEILOES.com.br. Será o edital, afixado e publicado.

São Paulo, 26 de maio de 2022.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Coordenador(a), subscrevi.

LAURA DE MATTOS ALMEIDA
JUÍZA DE DIREITO

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

LEILÃO JUDICIAL
Somente Online

29ª VC de São Paulo/SP

Proc. nº 0004034-49.1999.8.26.0100

EXEQUENTE: F.F. CONVENIÊNCIA LTDA ME (CNPJ 02.698.337/0001-40)

EXECUTADO: ZAP-Z ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA (CNPJ 58.911.439/0001-56); SERGIO IANNI (CPF/ 097.819.788-72); 7MAURICIO IANNI (CPF 105.135.978-32)

INTERESSADOS: CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA (CPF 45.543.915/0001-81); PREFEITURA DE SÃO PAULO, VALÉRIA MOREIRA SALES IANNI (CPF 180.736.258-22).

Encerramento 1º Leilão: 28/07/22 - 15h00 – Lance Mínimo: R\$ 4.546.663,15*

Encerramento 2º Leilão: 25/08/22- 15h00- Lance Mínimo: R\$ 2.727.997,89*

***Os valores serão atualizados à época da alienação.**

**CASA RESIDENCIAL C/ 02 PAVIMENTOS E RESPECTIVO TERRENO (LT 06, QD O)
R. CANUMÁ, Nº 475, SÃO PAULO/SP.**

MATRÍCULA 105.960 – 11º CRI DE SÃO PAULO/SP. CONSTA ÔNUS.



Leia o Edital Completo no site da leiloeira (Art. 887, § 2º, CPC).
Cadastre-se antecipadamente para participar do leilão online.
Av. Fagundes Filho, 145, Cj. 22, Ed. Austin – São Paulo/SP.
Eduardo Consentino (João Victor Barroca Galeazzi – Preposto em exercício)
Leiloeiro oficial – JUCESP 616.
Tel. 11-4083-2575 – www.BIASILEILOES.com.br