

**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

**EDITAL de 1º e 2º Leilões** da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO** de **MAGAZINE NORTE COMERCIO DE ROUPAS LTDA** inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.389.886/0001-19, **VALMIR CRUZ DE MIRANDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.341.338-33, **SILVIA HELENA ORSOLON** ou **SILVIA HELENA ORSOLON DE MIRANDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.774.848-10, **ALCIO OLIVEIRA RIBAS ANDRADRE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 228.153.768-49, e **VOLGA DE OLIVEIRA ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.134.278-53. expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários)**, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, processo nº **0001028-11.2011.8.26.0004**.

A Excelentíssima Senhora Doutora Lucia Helena Bocchi Faibicher, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 19 de novembro de 2019 às 12h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **22 de novembro de 2019 às 12h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **11 de dezembro de 2019 às 17h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote Matrícula 116.031: **Descrição do Bem:** Um Prédio à Rua Simão Álvares nº 455, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno que assim se descreve: começa no ponto 1, distante 52,70m do ponto de intersecção formado pelos prolongamentos dos alinhamentos prediais da Rua Simão Álvares e Rua Teodoro Sampaio, de onde segue pelo alinhamento predial da Rua Simão Álvares em uma distância de 7,20m, até o ponto 2, daí deflete à esquerda e segue em uma distância de 8,90m, confrontando com o imóvel nº 465 da Rua Simão Álvares, até o ponto 3, daí deflete à esquerda e segue em uma distância de 7,20m, até o ponto 4, daí deflete à esquerda e segue em uma distância de 8,90m, até encontrar o ponto 1, início desta descrição, confrontando do ponto 3 ao ponto 1, com o remanescente

do imóvel, fechando assim um perímetro de 32,20m, e encerrando a área de 64,08m². **Matrícula nº 116.031 do 10º CRI da Comarca da Capital/SP. – Avaliação R\$ 854.701,54** ( oitocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e um reais e cinquenta e quatro centavos) em outubro de 2019, que será atualizada até a data da alienação; **Débito da Ação: 666.043,56. Averbações/ônus da matrícula: Consta na Av.4** desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo nº 623.472-0/06-4), em trâmite na Vara das Execuções Fiscais Municipais de São Paulo, movida por PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra GRAZIA LA NEVE e outros, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula e depositado em mãos de VALÉRIA APARECIDA FREITAS. **Consta na Av.6** desta matrícula que foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 0000423- 65.2011.8.26.0001), na 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra MAGAZINE OESTE COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA e outros. **Consta na Av.7** desta matrícula que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 0001035-03.2011.8.26.0004), em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra MAGAZINE SP COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários SILVIA HELENA ORSOLON DE MIRANDA e VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.8** desta matrícula que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 0001031- 63.2011.8.26.0004), em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra MAGAZINE TOP TEEN LESTE COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.9** desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil (nº de ordem 0001048-02.2011), em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.10** desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil (nº de ordem 0001043-77.2011), em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.11** desta matrícula que nos autos da ação de Execução Civil (nº de ordem 0200675-92.2008), em trâmite na 17ª Vara Cível do Fórum Central, da Comarca de São Paulo/SP, movida por PAULA SAPIR FEBROT e outro contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.12** desta matrícula que nos autos da Execução (nº de ordem 0001036-85.2011), em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, da Comarca de São Paulo/SP, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.13** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0001047-17.2011), em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra ÁLVIO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.14** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0001040-

25.2011.8.26.0004), em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.15** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 00010446220118260004), em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.16** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0001041-10.2011), em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra ALTAIR CORDEIRO DA SILVA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.17** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0000424-50/2011), em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra SILVIA HELENA ORSOLON, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.18** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0146570- 63.2011), em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital, movida por ITAPEVA II MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.19** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0001045-47.2011.826.0004), em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.20** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0000423652011), em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALTAIR CORDEIRO DA SILVA. **Consta na Av.21** desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.22** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0001049-84.2011.8.26.0004), em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 66.385, 66.386, 66387 e 66.388 do 2º CRI de Jundiaí/SP, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA. **Consta na Av.23** desta matrícula que nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0001030-78.2011.8.26.0004), em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, desta Capital, movida por BANCO BRADESCO S/A contra VALMIR CRUZ DE MIRANDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 66.387 e 66.388 do 2º CRI de Jundiaí/SP, sendo nomeado depositário VALMIR CRUZ DE MIRANDA.

**Contribuinte nº 015.024.0033-2 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula 43.481 do 10º CRI de São Paulo). Débitos fiscais:** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa para o contribuinte informado no valor de R\$ 661.085,56 e débitos de IPTU no valor de R\$ 31.614,90 (03/11/2016). Eventuais débitos

serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da Lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será à vista. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital,

a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br) . Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 11 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

---

Lucia Helena Bocchi Faibicher

**Juíza de Direito**