

33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Praça e Intimação dos Executados **Companhia Construtora Radial** (CNPJ 61.153.888/0001-97) e **Esan Engenharia e Saneamento LTDA.** (CNPJ 43.018.068/0001-00) bem como de seus representantes legais, nos autos da **Ação de Cobrança**, requerida por **Trajeto Construções e Serviços LTDA.** Processo nº **0940471-64.1999.8.26.0100.**

O Dr. **Douglas Iecco Ravacci**, Juiz de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central 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:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **10/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/11/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **13/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **04/12/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida 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.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça 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 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à

quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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.

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.

Lote I) Terreno situado à Rua Alberto Hodge, lado ímpar, parte do lote nº 20, do lugar denominado Alto da Boa Vista, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, localizado na quadra formada pelas Ruas Alberto Hodge, Avenida São Paulo e em continuação Avenida Goiás, distante 322m do eixo da Rua Américo Brasiliense, medindo 10m de frente, por 45m da frente aos fundos, confrontando pelo lado esquerdo com terreno de Pedro Holfenstein Prado, e pelos fundos com a mesma largura da frente, com propriedade de Pierro Roversi, com a área de 450m². Imóvel objeto da matrícula 32.053 do 11º CRI de São Paulo com Inscrição Municipal sob o nº 088.265.0115-7.

Consta na Av.7 (28/03/2014) a retificação administrativa, para constar a seguinte descrição perimétrica: Terreno situado na Rua Alberto Hodge, lado par, parte do lote 20, no lugar denominado Alto da Boa Vista, localizado na quadra formada pelas Ruas Alberto Hodge, Avenida São Paulo (atual Rua Regina Badra), e em continuação com a Avenida Goiás (atual Rua Aurélia Perez Alvarez), distante do ponto inicial 3 – 321,47m do eixo da Rua Américo Brasiliense, do ponto inicial 3 segue alinhamento da Rua Alberto Hodge em direção a esquinas da Ruas Regina Badra e Marechal Deodoro, na distância de 10,00m de frente até o ponto 4, deflete a direita formando ângulo interno – 90°22'00", e do ponto 4 que está localizado no alinhamento da Rua Alberto Hodge, deflete a esquerda formando ângulo interno – 89°52'37" na distância de 29,04m até o ponto 5 – pela lateral direita do lote no sentido de quem da rua olha para o terreno confronta com a matrícula nº 140.085 deste Serviço Registra de propriedade de Alberto Albuquerque Arantes e sua mulher Déa Gonçalves Arantes; do ponto 5 que está localizado no fundo do lote, deflete a esquerda por uma distância total somatória de 10,76m dividindo em três segmentos como segue: 5-6 – ângulo interno 83°21'19" na distância de 6,48m – 6-7 – ângulo interno 270°41'48" na distância de 0,65m – 7-8 – ângulo interno de 91°07'12" na distância de 3,63m, confrontando no 1º e 2º trecho (5-6 e 7) com a matrícula 228.924 deste Serviço Registral, de propriedade de Rivaldo Heil e Antonia Ferreira Heil, e no 3º trecho (7-8), confronta com a matrícula nº 288.374 deste Serviço Registral de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de

Cássia da Motta Chamma; do ponto 8 que está localizado no fundo do lote, deflete a esquerda formando ângulo interno – 94°35'04" na distância de 28,62m, até o ponto inicial 3 desta descrição pela lateral esquerda do lote, confrontando com a matrícula 35.423, deste Serviço Registral, de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de Cassia da Motta Chamma, encerrando o perímetro descrito com a área total e real de 288,77m².

Dos Ônus – Consta na Av.4 (19/04/2011) a penhora exequenda; consta na Av.5 (11/03/2014) a penhora em favor do INSS extraída dos autos sob o nº 0029527-90.1999.4.03.6182 da 5ª Vara Cível da Justiça Federal; consta na Av.8 (24/05/2021) a indisponibilidade dos bens extraída dos autos sob o nº 0270200-44.2000.5.02.0074 do TRT 2ª Região; consta nas Av.9 e Av.10 (25/11/2021) a indisponibilidade dos bens extraída dos autos sob o nº 0174300-57.2002.5.02.0076 do TRT 2ª Região; Consta na Av.11 (916/12/2022) a penhora em favor de Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA extraída dos autos sob o nº 0029880-71.2015.4.03.6182 da 3ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo; consta na Av.12 (02/01/2023) a penhora em favor da União Federal – Fazenda Nacional extraída dos autos sob o nº 5020132-22.2018.4.03.6182 da 5ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo.

Da Avaliação – (Outubro/2020) – R\$1.523.031,23 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$1.884.244,02. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Lote II) Terreno situado na Rua Alberto Hodge, lado par, parte do lote 20, no Alto da Boa Vista, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 12m de frente, contados a partir de 300m do eixo da rua Américo Brasiliense, por 45 da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 540m², confrontando pelo lado direito com terreno compromissado a Laercio Guilger, pelo lado esquerdo com Regina Maria Morato de Carvalho, e pelos fundos com terrenos do Jardim dos Estados. Imóvel objeto da matrícula 35.422 do 11º CRI de São Paulo com Inscrição Municipal sob o nº 088.265.0116-5.

Consta na Av.7 (28/03/2014) a retificação administrativa para consta a seguinte descrição perimétrica: Terreno situado na Rua Alberto Hodge, lado par, parte do lote 20, no Alto da Boa Vista, medindo do ponto inicial 1 contados a partir de 299,38m do eixo da Rua Américo Brasiliense; do ponto inicial 1 segue pelo alinhamento da Rua Alberto Hodge em direção a esquina nas Rua Regina Badra e Marechal Deodoro, na distância de 12,00m até o ponto 2; deflete a esquerda, fazendo ângulo interno de 90°22'00"; e do ponto 2 que está localizado no alinhamento da Rua Alberto Hodge, deflete a esquerda formando uma divisa em três segmentos, numa somatória de 47,30m, como segue: 2-9ª – ângulo interno – 89°52'46" – distância de 27,75m, 9ª-9 – ângulo interno de 265°10'10" – distância de 1,81m, 9-10 – ângulo interno de 88°42'52" – distância de 17,74m; dos pontos 2, 9ª e 9, confronta com a matrícula nº 35.423 deste Serviço Registral, de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de Cassia da Motta Chamma; dos pontos 10, 11 e 12 referente aos fundos do lote, com divisa em dois segmentos num total de 12,13m, deflete a esquerda, formando ângulos internos, como segue: 10-11 – ângulo interno de 91°47'44" - distância de 7,05m, 11-12 – ângulo interno de 183°47'08" – distância de 5,08m; dos pontos 10,11 e 12 confronta com a matrícula 192.123, deste Serviço Registral de propriedade de Luiz Fernando de Oliveira

Campos; do ponto 12 ao ponto inicial 1, deflete a esquerda pela lateral esquerda do lote, formando ângulo interno de 90°17'20" na distância de 44,94m, confrontando com a matrícula 30.123, deste Serviço registral, de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de Cassia da Motta Chamma, encerrando perímetro descrito com área total e real de 561,48m².

Dos Ônus – Consta na Av.4 (19/04/2011) a penhora exequenda; consta na Av.5 (11/03/2014) a penhora em favor do INSS extraída dos autos sob o nº 0029527-90.1999.4.03.6182 da 5ª Vara Cível da Justiça Federal; consta na Av.8 (24/05/2021) a indisponibilidade dos bens extraída dos autos sob o nº 0270200-44.2000.5.02.0074 do TRT 2ª Região; consta nas Av.9 e Av.10 (25/11/2021) a indisponibilidade dos bens extraída dos autos sob o nº 0174300-57.2002.5.02.0076 do TRT 2ª Região;

Da Avaliação – (Outubro/2020) – R\$2.001.053,24 que atualizada até agosto/2023 perfaz R\$2.475.637,06. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis estão localizados à Rua Alberto Hodge nº 268, Santo Amaro, São Paulo/SP.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados por meio de seus representantes legais e demais credores e interessados 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, 25/08/2023.

Douglas lecco Ravacci
Juiz de Direito