

12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Humberto Antonio Lodovico** (CPF 022.737.038-48) e **Ana Maria Nunes Correia Lodovico** (CPF 051.890.998-06), bem como o credor hipotecário **Banco Santander S.A.** (CNPJ 90.400.888/0001-42) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Henrique Signore Sadocco Filho**. Processo nº **1060854-12.2015.8.26.0100**.

O Dr. **Airton Pinheiro de Castro**, Juiz de Direito da 12ª 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:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **24/11/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/11/23** 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 **27/11/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/12/23**, 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.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 17 do provimento CSM 1625/09.

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

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 remição 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.

Dos Bens:

Lote I) Unidade autônoma nº 62 localizada no 6º andar do “Edifício Transval”, situado à Rua da Consolação, 332, no 7º Subdistrito – Consolação, com a área total de 84,036m², sendo 67,2288m² de área útil e 16,8072m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,49% no terreno e coisas comuns. Imóvel objeto da matrícula 64.619 do 5º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 006.064.4548-1.

Consta na Av.1 (28/11/1994) que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter o nº 348 da mesma Rua da Consolação.

Segundo o laudo de avaliação, trata-se de imóvel comercial com aproximadamente 67,2288m² de área privativa, dividida em três salas com divisórias, copa e banheiro social. Imóvel está localizado à Rua da Consolação, nº 348, Bairro da República – São Paulo/SP.

Dos Ônus – Consta na R.4 (09/09/2009) a hipoteca em favor de Banco Santander S.A. Consta na R.6 (25/04/2011) o arrolamento de bens extraído dos autos de arrolamento sob o nº 19515.003695/2010-90 em favor da Receita Federal. Consta na Av.7 (18/06/2018) a penhora em favor de Maria Angela Lodovico de Carvalho extraída dos autos sob o nº 0000667-12.2010.8.26.0268 da 2ª Vara de Itapeverica da Serra/SP. Consta na Av.8 (12/09/2022) a penhora exequenda.

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 CPC.

Da Avaliação – (Agosto/2019) – R\$ 622.000,00 que atualizada até Agosto/2023 perfaz R\$ 799.995,40. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Lote II) O box nº 17-A-1, localizado no 17º andar do “Edifício Garagem Automática Roosevelt I”, situado à Rua Nestor Pestana nº 121, no 7º Subdistrito – Consolação, com a área total de 29,03m², área útil de 16,60m², e a fração ideal de 0,1% no terreno. Imóvel objeto da matrícula 45.873 com Inscrição Municipal sob o nº 006.013.1100-0.

Segundo laudo de avaliação, trata-se de box de garagem automática em edifício garagem, localizado à Rua Nestor Pestana, nº 121, Santo Amaro – São Paulo/SP.

Dos Ônus – Consta na R.8 (25/04/2011) o arrolamento de bens extraído dos autos de arrolamentos sob o nº 19515.003695/2010-90 em favor da Receita Federal. Consta na Av.9 (12/09/2022) a penhora exequenda.

Da Avaliação – (Agosto/2019) – R\$ 28.000,00 que atualizada até Agosto/2023 perfaz R\$ 36.012,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Lote III) Box nº 27-E-2, localizado no 27º pavimento na parte anterior, do Edifício Garagem Automática Roosevelt, situado à Rua Nestor Pestana nº 121, no 7º Subdistrito – Consolação, com a área total de 29,03m², área útil de 16,60m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1% no terreno. Imóvel objeto da matrícula 49.306 do 5º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 006.013.1758-0.

Segundo laudo de avaliação, trata-se de box de garagem automática em edifício garagem, localizado à Rua Nestor Pestana, nº 121, Santo Amaro – São Paulo/SP.

Dos Ônus – Consta na R.5 (25/04/2011) o arrolamento de bens extraído dos autos de arrolamentos sob o nº 19515.003695/2010-90 em favor da Receita Federal. Consta na Av.6 (12/09/2022) a penhora exequenda.

Da Avaliação – (Agosto/2019) – R\$ 28.000,00 que atualizada até Agosto/2023 perfaz R\$ 36.012,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Lote IV) Box nº 36-B-2, localizado no 36º pavimento do Edifício Garagem Automática Roosevelt, situado à Rua Nestor Pestana, nº 121, no 7º Subdistrito – Consolação, com a área total de 29,03m², área útil de 16,60m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1% no terreno. Imóvel objeto da matrícula 50.872 do 5º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 006.013.1719-1.

Segundo laudo de avaliação, trata-se de box de garagem automática em edifício garagem, localizado à Rua Nestor Pestana, nº 121, Santo Amaro – São Paulo/SP.

Dos Ônus – Consta na R.4 (25/04/2011) o arrolamento de bens extraído dos autos de arrolamentos sob o nº 19515.003695/2010-90 em favor da Receita Federal. Consta na Av.5 (12/09/2022) a penhora exequenda.

Da Avaliação – (Agosto/2019) – R\$ 28.000,00 que atualizada até Agosto/2023 perfaz R\$ 36.012,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Lote V) Box nº 25-F-2, localizado no 25º andar do “Edifício Garagem Automática Roosevelt II”, situado à Rua Nestor Pestana nº 121, no 7º Subdistrito – Consolação, possuindo a área útil de 16,60m², área comum de 10,487m², totalizando a área de 27,087m², com a fração ideal no terreno de 0,1%. Imóvel objeto da matrícula 56.613 do 5º CRI de São Paulo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 006.013.1353-4.

Segundo laudo de avaliação, trata-se de box de garagem automática em edifício garagem, localizado à Rua Nestor Pestana, nº 121, Santo Amaro – São Paulo/SP.

Dos Ônus – Consta na R.5 (25/04/2011) o arrolamento de bens extraído dos autos de arrolamentos sob o nº 19515.003695/2010-90 em favor da Receita Federal. Consta na Av.6 (12/09/2022) a penhora exequenda.

Da Avaliação – (Agosto/2019) – R\$ 28.000,00 que atualizada até Agosto/2023 perfaz R\$ 36.012,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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

Ficam os Executados, a credora hipotecária 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, 12/09/2023.

Airton Pinheiro de Castro
Juiz de Direito