



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100,

Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0183624-86.1999.8.26.0002**  
 Classe: Assunto: **Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**  
 Executado: **Tommaso Paravati e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU TOMMASO PARAVATI E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - Liquidação / Cumprimento / Execução movida por BANCO BRADESCO S/A em face de TOMMASO PARAVATI E OUTRO, PROCESSO Nº 0183624-86.1999.8.26.0002**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional II - Santo Amaro, Estado de São Paulo, Dr(a). JÉSSICA DE PAULA COSTA MARCELINO, na forma da Lei, etc.

Faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos Casa Reis Leilões, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito. O Leilão Eletrônico Único terá início dia 06 (seis) de Setembro de 2024, 11:00 e término dia 06 (seis) de Dezembro de 2024, 11:00, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015). Da Hospedagem das Hastas Públicas. Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço: <https://www.casareisleiloes.com.br/lote/predio-comercial-em-americanopolis-com-area-de-terreno-de-1/4354/Das> Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 03 (três) vezes, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse. Após cadastro e aprovação, a solicitação


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**
**4ª VARA CÍVEL**

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100,

Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível. As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC/2015 e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço. Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista. Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais. A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista. O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC. A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial. A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial. Bem Ofertado: 01 (um) Prédio e respectivo Terreno situados na cidade de São Paulo na atual Rua Carlos Facchina, nº 611, antiga Rua Washington, e Rua Tufi Mattar, antiga travessa particular Rio de Janeiro, constante dos lotes 20, 21 e 22 da quadra D, da 2ª planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 30,00m de frente para a Rua Carlos Facchina, para quem o olha dessa via Pública mede de frente aos fundos, 50,00m de ambos os lados; confrontando no lado direito com o lote 19 e no lado esquerdo com o lote 23, tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde confronta com a Rua Tufi Mattar, encerrando a área de terreno de 1.500,00m² de terreno. A Certidão de Dados Cadastrais da Municipalidade indica área construída de 800,00m². Imóvel de característica galpão comercial de pavimento Térreo, sendo térreo com salão de área fabril coberta, 01 vestiário com banheiro, sala de máquinas, mezaninos e depósitos. Construções em alvenaria sem acabamento externo e interno, com paredes não rebocadas e expostas ao tempo, sem pintura, piso cimentado rústico, paredes, pisos, portas, janelas e sanitários, em péssimo estado de conservação, com vazamentos, com todos os itens necessitando manutenção, reparos de urgência, substituição e cuidados.. Matrícula nº 357.343 do 11º CRI de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 172.101.0338-3. Matrícula do Imóvel indica: foi havido por Tommaso Paravati (CPF 045.944.708-40) e Sueli Ferreira Paravati (CPF 022.949.128-81), enquanto casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (R.02); caução em favor de Ivan Arruda da Cunha (CPF 045.801.868-69) para garantia de contrato de locação, onde figurava como locatário Danilo Ferreira Paravati (CPF 369.184.568-14) (Av. 03); penhora oriunda desta Execução de Título Extrajudicial nº 0183624-86.1999.8.26.0002 (Av. 04); e penhora oriunda da Execução de Título



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100,

Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Extrajudicial nº 1117456-81.2019.8.26.0100 da 05ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro de São Paulo e promovida por Maria Dolores Dias de March (CPF 047.506.068-71)(Av. 05 e Av. 06).Posse. Os executados permanecem na posse do imóvel. Débitos de Tributários propter rem. Pesquisa feita em 19 de julho de 2024 mostrou que sobre o imóvel pesam débitos de IPTUs e TLIX-TRSD inscritos na dívida ativa no valor de R\$ 309.340,69 e relativos ao exercício de 2003 a 2005 e 2017 a 2023. Há R\$ 13.187,00 de 2024.Débitos de Condomínios. Não se trata de unidade condominial e não há, pois, pendências desta espécie.Avaliação Original: R\$ 1.455.790,00 para jul/2017.Avaliação Atualizada: R\$ 2.080.699,35 para jul/2024.Crédito Executado. Trata-se de Execução Hipotecária do Sistema FInanceiro da Habitação fulcrada em instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca a recair sobre os imóveis objeto das matrículas nº 221.911; 222.001; 222.002 e 222.050 (fls. 02/04).Os bens retomencionados foram arrematados nos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais nº 0181070-52.1997.8.26.0002. Assim, a execução prosseguiu com a penhora do imóvel objeto dos presentes atos expropriatórios (fls. 406).O credor informou que o valor da execução atingia R\$5.434.917,33 para novembro/2017 (fls. 631).Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.Acordo ou Remição da Execução. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317);e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.Cancelamento ou Suspensão das Hastas Públicas. Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos móveis, inclusive o pagamento de imposto de transmissão de bens, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a imissão na posse dos móveis, sendo que eventuais demais ônus e pendências,taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

4ª VARA CÍVEL

Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Vila Almeida - CEP 04795-100,

Fone: (11) 4322-9120, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a4cvstoamaro@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

conta do arrematante. Intimações. Pelo presente edital ficam intimados da designação e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Sueli Ferreira Paravati, (CPF 022.949.128-81), Tommaso Paravati (CPF 045.944.708-40), Danillo Ferreira Paravati (CPF 369.184.568-14), Maria Dolores Dias de March (CPF 047.506.068-71), Solange Costa Larangeira (OAB 78437/SP), Ivan Arruda da Cunha (CPF 045.801.868-69), da Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Banco Bradesco S.A.. E para que produza seus efeitos de direito. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 22 de julho de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**