

41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Marcelo Augusto Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1136256-65.2016.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **CRAIL INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA ME**, CNPJ: 62.730.205/0001-80, na pessoa do seu representante legal;
- **SERGIO BELLINETTI**, CPF: 074.830.798-27;
- **SYLVIA CHRISTINE SACCON**, CPF: 101.672.548-55

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**
- **19º VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 1136409-98.2016.8.26.0100;
- **29º VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**, autos nº 1136267-94.2016.8.26.0100; 1136419-45.2016.8.26.0100; 1136245-36.2016.8.26.0100;

1º Leilão

Início em **30/04/2026**, às **15:00hs**, e término em **04/05/2026**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.636.477,70, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **04/05/2026**, às **15:01hs**, e término em **29/05/2026**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 981.886,62, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO, SITUADO NA RUA VILA LAFEMINA, NO 3º SUBDISTRITO-PENHA DE FRANÇA, medindo 8,50m. de frente para referida rua, por 20,00m. da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, e 10,00 metros, da frente aos fundos do lado direito, finda essa metragem, faz um ângulo reto à direita, na distância de um metro e daí segue novamente à esquerda, em direção aos fundos, na distância de 10,00m., tendo nos fundos a largura de 10,00m encerrando a área mais ou menos, de 185,00m². fica distante 20,00m. da esquina da Rua Recife, divide-se nos fundos com o terreno do Prédio nº 160/164, da Rua Guaiaúna, de propriedade de José Berman, e dos lados, o esquerdo com Pedro Moyses & Irmãos, e do lado direito com Santos Cassani e Marcos Bun.

Consta do laudo de avaliação (fls. 423/502): O imóvel edificado possui características de uso comercial/industrial, composto por pavimento térreo, primeiro andar, segundo andar cobertura, encerrando área construída total de 383,00m². A estrutura do imóvel é convencional (vigas e pilares), fechamentos em alvenaria, estrutura metálica para mezaninos e cobertura, lajes pré-moldadas ou moldadas no local, em concreto, piso de todos os ambientes em cerâmica, azulejo em todas as paredes molháveis pintura acrílica nas demais. Forros em isopor ou PVC. Janelas de estrutura metálica e vidros. Todas as portas e corrimãos em ferro. Fachada com acabamento em pintura acrílica. Calçamento externo em pedras, portão de ferro para acesso de veículos e pedestres.

Matrícula: 124.477 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 336 dos autos, bem como na **AV.10** da matrícula. Consta, na **AV.06, PENHORA** derivada dos autos nº 1136409-98.2016.8.26.0100, da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.07 e AV.08, PENHORA** derivada dos autos nº 1136267-94.2016.8.26.0100, da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.09, PENHORA** derivada dos autos nº 1136419-45.2016.8.26.0100, da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. Consta, na **AV.11 e AV.12, PENHORA** derivada dos autos nº 1136245-36.2016.8.26.0100, da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP. **Consta dos autos, fls. 423/502, informação sobre a existência de construção no imóvel não averbada na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.**

CONTRIBUINTE nº: 056.044.0055-6; Em consulta realizada em 02/03/2026, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 209.759,09. **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

Avaliação: R\$ 1.137.000,00, em julho de 2019.

Débito da ação: R\$ 434.152,11, em abril de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1 Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito da seguinte forma:



À vista

a) À vista: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, **em até 24 horas** após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.



Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



São Paulo/SP, 08 de abril de 2026.

Dr. Marcelo Augusto Oliveira,

Juiz de Direito