



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**37ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@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: **0147687-70.2003.8.26.0100**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **VERA LOTTE KOPENHAGEN GOLDFINGER JEGER**  
 Executado: **Suavita Monti Bacha e outros**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU SUAVITA MONTI BACHA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por VERA LOTTE KOPENHAGEN GOLDFINGER JEGER em face de SUAVITA MONTI BACHA E OUTROS, PROCESSO Nº 0147687-70.2003.8.26.0100**

**EDITAL DE PRAÇA ÚNICA, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO dos executados EDSON MONTI BACHA (CPF/MF 01125.061.926-20), SUAVITA MONTI BACHA (CPF/MF 278.581.238-74), e seus respectivos cônjuges, se casados forem, e COMPANHIA MB CAPITAL S.A. (CNPJ/MF 03.435.459/0001-35), na pessoa de seu representante legal; do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE LAMBARI; e demais interessados.**

A MMª. Juíza de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), DRA. RENATA MANZINI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem que, por este r. Juízo, processam-se os autos do processo de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** (Processo nº **0147687-70.2003.8.26.0100**), que **VERA LOTTE KOPENHAGEN GOLDFINGER JEGER** move contra **EDSON MONTI BACHA E OUTRAS**, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber:

**DA PRAÇA – A PRAÇA ÚNICA** terá início no dia **14/10/2024**, às **14h00** e término no dia **14/11/2024**, às **14h00** (horários de Brasília/DF), quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

Adverte-se que, caso se trate de bem indivisível, será ele alienado por inteiro, pagando-se ao coproprietário ou cônjuge meeiro alheio à execução o valor integral de sua cota-parte, que recairá sobre o produto da arrematação (art. 843 do CPC).

**DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

**LOTE 01 - UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade, em uma Rua projetada, com área total de 10.374,00ms<sup>2</sup>, compreendido dentro das seguintes confrontações e dimensões: “Pela frente com a Rua projetada, a extensão de 130,00 metros, do lado direito com Dr. Fernando Nascimento, ou sucessores, na extensão de 83,00 metros; do lado esquerdo com sucessores de Dr. Mário, digo, sucessores de Sebastião Luiz Fernandes, na extensão de 99,00 metros, e, pelos fundos, com sucessores de Dr. Mário Brandão, na extensão de 98,00 metros. Cadastro Municipal nº 01050010215001 (976). Matrícula nº 8.971 do C.R.I. de Lambari(MG).

**AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 736.091,80 (agosto/2024 – fls. 1.181 dos autos).**

**DOS ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av.06** (26/02/2014), a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel.

**DOS DÉBITOS** – Conforme certidão negativa de débitos expedida pela Prefeitura de Lambari(MG), em 12/08/2024, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 2.643-2.644, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**LOTE 02 – ÁREA DE 3.234,93m<sup>2</sup>**, e está dentro das seguintes confrontações e dimensões “pela frente com a Rua Carlos Jordão e Dr. Fernando Nascimento, na extensão de 81,38m, de um lado com Ricardo Vieira da Cruz, na extensão de 39,45m; de outro lado com Nicolau Stepanoff, na extensão de 40,00m; e, pelos fundos com a empresa vendedora, na extensão de 59,95m” (Av.13 e Av.15), **remanescente de uma casa residencial, respectivo terreno**, situada nesta cidade, na Rua Carlos Jordão, nas proximidades da Av. Dr. João Bráulio Jr., de nº 113; as benfeitorias constantes de: uma casinha de despejo, capela, piscina, barracão, quadra de tênis, o terreno com a área total de 6.218m<sup>2</sup>, aproximadamente, com as seguintes confrontações e dimensões: “pela frente com a Rua Carlos Jordão e Dr. Fernando do Nascimento, numa extensão de 157m, do lado esquerdo com o Dr. Mário Brandão, numa extensão de 46,20m, do lado direito com Nicolau Stepanoff, numa extensão de 40,00m, e, finalmente, pelos fundos, com Carlos Landoes, numa extensão de 135,00m. Cadastro Municipal nº 01040030135001 (6915). Matrícula nº 2.549 do C.R.I. de Lambari(MG).

**AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 411.451,27 (agosto/2024 – fls. 1.120 dos autos).**

**DOS ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av.17** (11/04/2014), a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -

CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

**DOS DÉBITOS** – Conforme pesquisa realizada junto a Prefeitura de Lambari(MG), em 12/08/2024, constam débitos tributários sobre o imóvel, na monta de **R\$ 32.047,63**, referentes aos exercícios 2020-2024. Nos termos da r. Decisão de fls. 2.643-2.644, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**LOTE 03 – UMA CASA DE MORADA E RESPECTIVO TERRENO**, situados nesta cidade, na Rua Bueno Brandão, esquina com a Rua Dr. Garção Stockler, a casa feita de tijolos, coberta com telhas francesas, assoalhada, forrada, com instalações elétricas e sanitárias, e o respectivo terreno, com a área de 442,00m², com as seguintes confrontação e dimensões: pela frente com a Rua Bueno Brandão, na extensão de 17,00m; de uma lado com a Rua Dr. Garção Stockler, na extensão de 26,00m, de outro lado com Helena Paganelli, na extensão de 26,00m, e pelos fundos com João Gonçalves de Carvalho, na extensão de 17,00m. Cadastro Municipal nº 01010050110001 (3884). Matrícula nº 5.004 do C.R.I. de Lambari(MG).

**AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 1.637.559,63 (agosto/2024 – fls. 1.120 dos autos).**

**DOS ÔNUS** – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **R.10** (26/02/2014), a PENHORA EXEQUENDA sobre o imóvel.

**DOS DÉBITOS** – Conforme certidão negativa de débitos expedida pela Prefeitura de Lambari(MG), em 12/08/2024, não constam débitos tributários sobre o imóvel. Nos termos da r. Decisão de fls. 2.643-2.644, **todas as dívidas que recaem sobre o bem ficarão sub-rogadas no valor da arrematação**, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 3.240.904,12** (fevereiro/2024 – fls. 2.604-2.617).

**\*Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

**DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com) e, simultaneamente, na data e horário de encerramento, presencialmente – na sede do Gestor, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 3229, conjunto 402, Jardim Paulista, CEP 01407-000 – sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na JUCESP, sob o nº 950.

**DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento da praça, através de guia de



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

37ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

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

depósito judicial em favor do Juízo competente. O arrematante poderá, ainda, efetuar o pagamento do preço ofertado depositando no ato 30% (trinta por cento) do preço e o restante em até 15 (quinze) dias, independentemente de garantias e através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente.

**DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Leiloeiro foi fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante diretamente ao Gestor. Em caso de acordo, adjudicação, remissão ou quitação após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus ao reembolso das despesas incorridas.

**DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, através do Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**DO PARCELAMENTO** – Eventuais pedidos de parcelamento deverão ser feitos até o início do leilão e, caso não haja proposta à vista, serão submetidos ao Juízo para aprovação e estabelecimento de garantias (art. 895 do CPC).

**RECURSO** – Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e nas NSCGJ do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

**Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**

E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo (SP), aos 19 de agosto de 2024.

**DRA. RENATA MANZINI**

Juíza de Direito

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