

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP – J255302

Alienação Judicial por Iniciativa Particular do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1042449-07.2016.8.26.0224
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Banco do Brasil S/A
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	WTR Indústria e Logística de Embalagens Ltda Marco Antônio Ferreira Gonçalves Giane de Siqueira Couto Ana Paula de Lima
TERCEIRO(S):	Município de São Paulo/SP Edifício Residencial Toulouse

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, I, e 880 CPC), **FAZ SABER** que será(ão) levado(s) a público alienação do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

PRAZO: De **20/07/2026 às 15:00:00** até **16/12/2026 às 15:00:00**.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim-Juensp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões e Brenno César Zanardo – CRECISP 178608.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento, com antecedência mínima de 72h, para efetuar a proposta de aquisição, que será recebida, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br.

A Alienação Judicial é **EXCLUSIVA PARA PROPRIETÁRIOS** de unidades do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL TOULOUSSE** situado na Rua Miguel Antônio Flangini, nº 126, Jardim Avelino, São Paulo/SP. Só será permitida a participação daqueles que comprovarem previamente a referida condição.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

PROPOSTAS: Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, observado o limite de 50% do valor atualizado do bem, as propostas serão consignadas nos autos para apreciação do MM. Juízo, desde que dentro dos seguintes parâmetros: entrada mínima de 25% do percentual total e o restante em até 5 vezes mensais e consecutivas, devidamente corrigidas. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do prazo para alienação, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

COMISSÃO: 5% sobre o total da aquisição, não estando incluso no valor da compra.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma vaga de garagem pequena nº 3, localizada no 1º subsolo, com acesso pela Rua Pinheiro Guimarães, no Edifício Residencial Toulouse, situado à Rua Miguel Antônio Flangini, nº 126, esquina com a Rua Pinheiro Guimarães, no 26º Subdistrito Vila Prudente, com a área útil ou privativa de 9,90m², a área comum de 6,84m², a área total construída de 16,74m² e a fração ideal de terreno de 0,2228%, vaga essa para abrigar um automóvel de passeio. O terreno resultante dos lotes nº 39, 40, 41, 42, 43-A, 43-B, 44-A e 44-B, da quadra 12, do Jardim Avelino, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.861,00m²

MATRÍCULA(S): nº 136.240 do 6º CRI de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE(S): 051.325.0236-9

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Dentro do edifício a vaga é identificada com o nº 31.

ÔNUS: Penhora em favor do Exequente (Av.6-11/07/22); Decreto de Indisponibilidade (Av.7-27/06/23 - Proc. 1001123-79.2016.5.02.0323 - 13ªVT de Guarulhos/SP)

OBSERVAÇÕES: O cadastro municipal das vagas está vinculado ao do apartamento. Dessa forma, o débito de IPTU em aberto engloba a unidade e as três vagas vinculadas à ela.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Miguel Antônio Flangini, 126, Jardim Avelino, São Paulo, SP, 03.227-080

DEPOSITÁRIO(S): Banco do Brasil S/A

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 38.000,00 (em 12/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 05/2026)

LOTE 2

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma vaga de garagem grande nº 4, localizada no 1º subsolo, com acesso pela Rua Pinheiro Guimarães, no Edifício Residencial Toulouse, situado à Rua Miguel Antônio Flangini, nº 126, esquina com a Rua Pinheiro Guimarães, no 26º Subdistrito Vila Prudente, com a área útil ou privativa de 12,50m², a área comum de 8,62m², a área total construída de 21,12m² e a fração ideal de terreno de 0,2812%, vaga essa para abrigar um automóvel de passeio. O terreno resultante dos lotes nº 39, 40, 41, 42, 43-A, 43-B, 44-A e 44-B, da quadra 12, do Jardim Avelino, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.861,00m².

MATRÍCULA(S): nº 136.262 do 6º CRI de São Paulo/SP

CONTRIBUINTE(S): 051.325.0236-9

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Dentro do edifício a vaga é identificada com o nº 31.

ÔNUS: Penhora em favor do Exequente (Av.6-11/07/22); Decreto de Indisponibilidade (Av.7-27/06/23 - Proc. 1001123-79.2016.5.02.0323 - 13ªVT de Guarulhos/SP)

OBSERVAÇÕES: O cadastro municipal das vagas está vinculado ao do apartamento. Dessa forma, o débito de IPTU em aberto engloba a unidade e as três vagas vinculadas à ela.

DEPOSITÁRIO(S): Banco do Brasil S/A

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 48.000,00 (em 12/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em 05/2026).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 2.241.764,84 (em 03/2018).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC) e, caso o saldo não seja suficiente para quitação, cabe ao próprio arrematante depositar o valor dos referidos tributos para serem acrescidos ao saldo devedor exequendo.

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a alienação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O comprador adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) alienado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 08/11/2019, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO