30ª VARA CÍVEL DA COMARCA CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **AND SERVIÇO DE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, ANDERSON LUID DOS SANTOS SEVERO, MARIA DE FATIMA DOS SANTOS SEVERO e ALINE CRISTINA SILVA SOUZA SEVERO,** e interessado(s) credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.** O (a) Dr. (a) **DIEGO BOCUHY BONILHA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca Central de São Paulo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1156722-36.2023.8.26.0100** - ajuizado por **SAV NEXOOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:41** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 13:41 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas

ACESSE E VEJA MAIS

após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO APARTAMENTO: A fração ideal de 0,002215 que corresponderá ao apartamento de nº 501, Tipo I, Bloco 16, que integrará o empreendimento FORTE IRACEMA, a ser construído, situado nesta Capital, na Rua José Cavalcante Sobrinho, nº 120, bairro Messejana, com uma área real total de 207,36m²; área real privativa coberta de 90,63m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta: 34,63m²; área real estacionamento: 19,80m²; área real uso comum de 62,30m²; área equivalente total de 119,06m²; área equivalente privativa de 101,02m²; área equivalente estacionamento de 1,98m² e área equivalente

uso comum de 16,0620m², com direito a duas vagas de garagem não coberta presa de nº's 125 e 126, do terreno onde será encravado referido empreendimento, constituído por um único lote, denominado Quadra 01, Loteamento MRV-I, medindo e limitando-se: AO NORTE - em dois segmentos contínuos de linha reta com a Rua José Hipólito de 139,04m e 90,06m, com um total geral de 229,10m; AO SUL - em três segmentos contínuos, sendo: o primeiro de linha reta de 104,19m com a Rua A; o segundo de linha reta de 194,09m e o terceiro curvilíneo com raio igual a 120,00m e comprimento de arco de 17,42m, ambos com a Rua Barão de Aquiraz, com um total geral de 315,70m; AO LESTE - em um segmento de linha reta de 161,35m com a Rua José Cavalcante Sobrinho e, AO OESTE - em um segmento de linha reta de 103,01m com a Área Verde 01; perfazendo uma área total de 41.338,43m². Inscrito na PMF sob o nº 723.179-2. **Matriculado no 1° CRI de Fortaleza/CE sob o n° 80.702.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., Garagem, a.t 207,36m², a.p 90,63m², Res. Forte Iracema, Fortaleza-CE.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. José Cavalcante Sobrinho, 120, apto. 501, bloco 16, Res. Forte Iracema, Messejana, Fortaleza-CE.

ÔNUS DO BEM: R.2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **AV.06** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 42ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, proc. 1139775-67.2024.8.26.0100. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Sobral, proc. 0000827-37.2024.5.07.0038. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Eusebio, proc. 0001018-94.2024.5.07.0034. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Aracaju, proc. 0000463-10.2024.5.20.0004. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Caucaia, proc. 0000270-66.2018.5.07.0036.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 243.666,66 (duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para fev/2026 (conf.fls.387-391).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Diego Bocuhy Bonilha
MMª. Juiz(a) de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca Central de São Paulo-SP.