

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ: 13.030.169/0001-36, acerca dos Leilões Eletrônicos designados expedido nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pela Exequente: **Xingó Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Não Padronizado**, CNPJ: 43.810.395/0001-09. **Processo nº 1074046-12.2015.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 12 (doze) de setembro de 2022 às 14:30hs e término dia 15 (quinze) de setembro de 2022 às 14:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segunda) Praça que se encerrará dia 05 (cinco) de outubro de 2022 às 14:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: TERRENO designado quadra 74, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, delimitado pelas ruas Itacaiuna, Ivora e Jandiatuba e pela Viela Quinze, com a área de 8.167m², tendo 81,9m de frente para a Rua Itacaiuna, 11,7m em curva de concordância na esquina da Rua Itacaiuna com a Rua Ivora; 73,5m em linha reta de frente para a Rua Ivora; 22,4m em curva de concordância na esquina da Rua Ivora com a Rua Jandiatuba; 166m de frente para a Rua Jandiatuba e 61,3m de frente para a Viela Quinze, numa linha quebrada formada por dois segmentos retilíneos, sendo o primeiro de 31,2m a partir da Rua Jandiatuba e o segundo de 30,1m a partir da Rua Itacaiuna. Imóvel objeto da matrícula nº 204.336 junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº de Contribuinte 170.003.0064-9.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2022 é de R\$ 40.004.704,55 (quarenta milhões, quatro mil, setecentos e quatro reais e cinquenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.18 – A parte ideal correspondente a 99,79380% do imóvel foi arrestada nos autos da Ação de Execução Civil movido por Banco Pine S/A em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, processo nº 1074046-12.2015.8.26.0100 da 33ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP; **AV.19** – Consta o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 1113573-34.2016.8.26.0100 da 15ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Luiz Eduardo Fernandes de Assis em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV. 20** – Consta o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 1069651-40.2016.8.26.0100 da 14ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, movido por Jose Roberto de Andrade e Marly Perandre Pacheco de Andrade em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.21** - Consta o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 1137871-90.2016.8.26.0100 da 37ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Felicita Administradora de Bens Próprios Ltda em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.24** - Consta o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 1014384-49.2017.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Vera Lucia Figueira em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.25** – Consta o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 1014384-49.2017.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Vera Lucia Figueira em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.26** - A fração ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial,

processo 1014384-49.2017.8.26.0100 da 43ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Vera Lucia Figueira em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.27** - A fração ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 0040054-09.2017.8.26.0100 da 33ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Penachin e Nascimento Advogados Associados – EPP em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.28** - Consta o ajuizamento de ação de Cumprimento de Sentença, processo 1058949-35.2016.8.26.0100 da 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Ana Carolina de Toledo Sales Vieira em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.29** – O imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 0052767-79.2018.8.26.0100 da 29ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Wellington Di Giorge em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.30** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 1115019-72.2016.8.26.0100 da 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Ricardo Pelegrini e Maria Regiane Ferreira Rodrigues em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.31** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 0034502-29-2018.8.26.0100 da 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Iman Abdallah Fares em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.32** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 0037617-24.2019.8.26.0100 movido por Luiz Carlos da Silva e Erica Togoe de Souza Silva em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.33** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 1058949-35.2016.8.26.0100 da 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Ana Carolina de Toledo Sales Vieira em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.34** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 0025987-05.2018.8.26.0100, movido por Igor Arantes Brito e Marcio Holland de Brito em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.35** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 1066987-02.2017.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Vanessa Goulart Sant Ana Scarausi em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.36** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 1028627-35.2016.8.26.0002 da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - São Paulo/SP, movido por Maria do Carmo Gomes dos Santos e Wagner Mizael dos Santos em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.37** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 1069651-40.2016.8.26.0100 da 14ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por José Roberto de Andrade e Marly Perandre Pacheco de Andrade em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.38** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 0012517-36.2020.8.26.0002 da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - São Paulo/SP movido por Denildes de Souza Bertho e José Antonio Moraes Bertho em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.39** – Determinada a averbação para constar que o arresto da parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel, objeto da averbação n.º 18, foi convertida em penhora; **AV.40** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 0048232-39.2020.8.26.0100 da 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Rocha e Barcellos Advogados, Eduardo de Oliveira Martins e Maria Dorotea de Toledo Sales Martins em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.41** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de

Execução Civil, processo 0025965-73.2020.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por JB & SB Participações Ltda em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.42** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo 0018653-46.2020.8.26.0100 da 36ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Ana Lucia Pereira Alves em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.43** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 0061124-14.2019.8.26.0100 da 45ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por José de Arimateia Santas da Silva em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.44** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do terreno condominial foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 00012769-73.2019 da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - São Paulo/SP movido por Luiza Ramos Biazetto em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.45** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do terreno condominial foi penhorada nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo 0042046-34.2019.8.26.0100 da 4ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Carlos Eduardo Galvão da Rocha em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.46** - Consta o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 0062976-10.2018.8.26.0100 da 20ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Rejane Clelia Miranda Padilha e Rogério Pereira Padilha em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.47** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 0023606-19.2021.8.26.0100 da 28ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por João Carlos Gonçalves e Denise Martello Gonçalves em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.48** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 0046353-31.2019.8.26.0100 da 26ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Silvia Helena Alves de Souza em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.49** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 1009782-15.2017.8.26.0100 da 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Edinei Gregorio Ferreira Santos em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.50** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do terreno condominial foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 0001196-67.2021.8.26.0002 da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - São Paulo/SP movido por Maria das Dores dos Santos em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.51** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do imóvel foi penhorada nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo 0021998-23.2020.8.26.0002 da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro - São Paulo/SP movido por Celso Lucato de Munno em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.57** – O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo 0075045-40.2019.8.26.0002 da 17ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Luciano Louzavio Ciolfi em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.58** – A parte ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 1072590-90.2016.8.26.0100 da 34ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Innocente Brambilla em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; **AV.59** – A fração ideal correspondente a 99,997939 do imóvel desta matrícula foi penhorada nos autos da ação de Execução Civil, processo 0009984-72.2018.8.26.0100 da 30ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP movido por Luiz Antonio de Souza Ferreira e Simone Relvas Ferreira em face de OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda;

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro,

sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 5.840.892,38 (cinco milhões, oitocentos e quarenta mil, oitocentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos), atualizados até julho/2015.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 170.003.0054-9, no valor de R\$ 3.495.111,68 (três milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, cento e onze reais e sessenta e oito centavos) atualizados até agosto/2022.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos consta recurso de Agravo de Instrumento nº 2146191-14.2022.8.26.0000 pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou

(13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito

