

**3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP -  
J4306**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

**AÇÃO:** Despejo c/c cobrança

**PROCESSO Nº:** 0008467-71.2019.8.26.0011

**EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):** Carrefour Comércio e Industria Ltda  
CNPJ nº: 45.543.915/0001-25

**EXECUTADO(S)/RÉU(S):** Isaac Canhisares  
CPF nº: 004.170.188-78

**COPROPRIETÁRIO(S):** Mirlaine Emilia Linhares Canhisares (Falecida)  
CPF nº: 011.692.948-04  
Roberto Canhisares  
CPF nº: 011.790.688-31  
Maria das Dores de Santana Canhisares  
CPF nº: 949.634.528-04  
Elisabete Canhisares  
CPF nº: 063.496.758-43  
Walter Canhisares  
CPF nº: 101.883.648-97  
Lilian Meira da Silva Canhisares  
CPF nº: 099.860.538-70  
Marlene Canhisares Mazuca  
CPF nº: 092.462.14862  
David Mazuca Júnior  
CPF nº: 053.981.238-23  
Pedro Canhisares Mantovani Júnior  
CPF nº: 214.681.088-24

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **04/11/24(15h00)** até **07/11/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **07/11/24(15h00)** até **27/11/24(15h00)**-mínimo de **95,83%\*** do valor de 1ª Praça.

*\*tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).*

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

**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 do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irretroatáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**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.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*<sup>1</sup>.

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução.

**PAGAMENTO DO LANCE PARCELADO:** O arrematante poderá optar por pagar o valor do lance de forma parcelada, por meio de guia de depósito judicial, desde que deposite entrada mínima de **25%** do total ofertado, **em até 24h da finalização do leilão**, e o restante em até **30 parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice do TJSP**.

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

**PROPOSTAS:** Serão recebidas até o encerramento do leilão<sup>2</sup> e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance, ainda que parcelado**.

<sup>1</sup> Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

<sup>2</sup> Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere à qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, 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.<sup>3</sup>

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Direitos Sucessórios.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Direitos Sucessórios sobre um prédio à Rua Professor José Kliass, nº 103 (antigo nº12) e respectivo terreno constituído pelo lote 12 da quadra A, Jardim Neyde, no 13º Subdistrito Butantã/SP, medindo 6,40m de frente, igual largura nos fundos, por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de ambos os lados com Natal Rubens Aleotti e sua mulher Rosa Maria Aleotti e nos fundos co João Ravito, encerrando a área de 128,00m<sup>2</sup>.

**MATRÍCULA(S):** nº 228.080 do 18º de São Paulo/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 101.025.0033-8.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O referido imóvel possui, garagem, sala, 2 (dois) banheiros, 2 (dois) quartos, cozinha, área externa e depósito.

**ÔNUS:** Penhora em favor do Exequente (Av.09-18/09/18 e Av.11-15/09/22 - Proc.1000715-62.2014.8.26.0704 - 2ª VC do Foro Regional XV - Butantã/SP; e Av.10 - 17/03/21 - Proc. 0008467-71.2019.8.26.0011 - 3º VC do Foro Regional de Pinheiros/SP).

**OBSERVAÇÕES:** Consta nos autos contrato de locação com a data de setembro/19 apresentado pelo executado.

**PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS:** Em favor do Carrefour Comércio e Indústria LTDA - Proc. nº 1000715-62.2014.8.26.0704 - 2ª VC do Foro Regional do Butantã/SP -R\$ 1.078.505,79 (em Mai/22).

**DEPOSITÁRIO(S):** Isaac Canhisares.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 407.200,00 (em Jul/21) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 4.609.520,66 (em Mar/24).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Não há (em Set/24).

**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).

**BAIXAS REGISTRAS:** Finalizada a arrematação, 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).

---

<sup>3</sup> Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante 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:** Caberá ao MM. Juízo determinar o ressarcimento das despesas efetivamente comprovadas por esta Gestora. Caso ocorra após a alienação, será fixada a remuneração com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-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) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto: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 28/07/20, 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**