

2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP

**Edital de 1º E 2º Leilão** e de intimação dos executados **Felício Basso**, inscrito no CPF sob nº 096.189.458-04, bem como de seu cônjuge, se casado for, **Maurício Basso**, inscrito no CPF sob nº 105.437.938-69, bem como de seu cônjuge, se casado for, de **Marcos Basso**, inscrito no CPF sob nº 076.707.948-52, de sua cônjuge **Flávia Muchon Teixeira Basso**, inscrita no CPF sob nº 248.024.828-33, dos credores hipotecários **Itaú Unibanco S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04 e **Banco Itauleasing S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 49.925.225/0001-48 – incorporada por **Dibens Leasing S.A. Arrendamento Mercantil.**, inscrita no CNPJ sob nº 65.654.303/0001-73, bem como a **Prefeitura Municipal de São Paulo e demais interessados**, expedido nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1005745-73.2016.8.26.0004.

A Dra. Flávia Snaider Ribeiro, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, a todos quanto este Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução, ajuizado por **Astra Assessoria Trabalhista Empresarial Ltda., inscrito no CNPJ nº 53.174.652/0001-09**, em face de **Basso Componentes Automotivos Ltda. e Outros**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**LEILÃO:** O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 14.04.2026 às 15h00 e se encerrará dia 17.04.2026 às 15h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 1º leilão; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 17.04.2026 as 15h01 e se encerrará no dia 07.05.2026 às 15h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão.

**IMÓVEL:** UMA CASA à Rua Caio Gracho nº 550, no 14ª subdistrito, Lapa, localizada no 1º andar, com a área construída de 125,80m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 25,815% no terreno descrito na inscrição de condomínio nº 237 deste Cartório. Inscrição no cadastro municipal sob o contribuinte nº 023.066.0042-2, objeto da matrícula nº 82.320 do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

**LOGRADOURO:** Consta na Certidão de Dados Cadastrais do imóvel a denominação atual do logradouro como Rua Caio Graco, e não Rua Caio Gracho, conforme consignado na matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 864.612,00 (agosto de 2025). Valor da Avaliação atualizado até fevereiro de 2026: R\$ 874.768,83, que será atualizado até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**ÔNUS:** Consta conforme R.7, hipoteca ao Itaú Unibanco S/A e ao Banco Itauleasing S/A conforme Av. 8, penhora nos autos da Execução Trabalhista (número de ordem 04502014), expedida pela Secretaria da 7ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital – SP; conforme Av.9, penhora nos autos da Execução Civil, processo nº 1009580-40.2014.8.26.0004, em

trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa da Comarca de São Paulo – SP; conforme Av.10, indisponibilidade de bens de Marcos Basso, nos autos do processo nº 1002053-09.2017.5.02.0050, por determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo, SP – (TRT da 2ª Região); conforme Av.12, indisponibilidade dos bens e direitos de Marcos Basso, nos autos do processo nº 0002197-60.2015.5.02.0085, expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP (TRT da 2ª Região);e, conforme AV.13, a **penhora exequenda**.

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS:** A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

**OBSERVAÇÃO 1: Itau Unibanco S/A**, intimado as fls. 402, da penhora no imóvel no qual consta hipoteca à instituição, manifestou-se nos autos as fls. 443 em 22.08.2024: *“Vimos informar que, após pesquisas em nossos bancos de dados, não localizamos existência de relacionamento para o(os) envolvido(s) citado(s), não restnado providênica a sere adotadas por esta instituição. “*

**OBSERVAÇÃO 2:** Conforme decisão de fls. 148, foi determinada a suspensão da execução em relação à executada **Basso Componentes Automotivos Ltda.**, em razão da decretação de sua falência nos autos do processo nº 1056004-07.2018.8.26.0100, em trâmite perante a 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Conforme r. decisão de fls. 463, foi deferida penhora no rosto dos autos do processo nº 1005745-73.2016.8.26.0004, oriunda do processo nº 0005375-96.2025.8.26.0004, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa, Comarca de São Paulo/SP.

**DÉBITOS DE IPTU:** Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 52.698,49 até 24.02.2026. Lançamentos fiscais (IPTU e taxas) valor devido atualizado para Exercício de 2026: R\$ R\$ 2.360,88 até 24.02.2026. Débitos fiscais (IPTU e taxas) valor devido atualizado para Exercício de 2025: R\$ R\$ 2.118,57 até 24.02.2026

**VALOR DO DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 8.802,00 até agosto de 2024 (fls. 394).

**DÉBITOS:** O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, bem como eventuais débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC).

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, §1º do CPC, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de ofertas, o cônjuge, o(a) companheiro(a), os descendentes ou os ascendentes, nesta ordem, conforme art. 876, §6º do CPC.

**DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levados à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do CPC. Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art.892, § 1º, do CPC).

**PAGAMENTO:** O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça, sob pena de se desfazer a arrematação.

**PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizado; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895, §1º e 2º, NCPC), via sistema do site do leiloeiro: [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br). (Art. 895, I e II, NCPC). Sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal ou anual de acordo com o índice indicado na proposta, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, §1º, §2º, §7º e §8º do NCPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, NCPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, NCPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do NCPC). Fica a cargo do arrematante emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo.

**DO PAGAMENTO DA PROPOSTA PARCELADA:** Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista, será considerada, a proposta de arrematação parcelada de maior valor e menor número de parcelas, desde que preenchidos todos os requisitos legais e não haja qualquer condicionante. Nessa hipótese, será lavrado o Auto de Arrematação, com as assinaturas do Leiloeiro e do arrematante, ficando o ato sujeito unicamente à apreciação e homologação pelo Juízo competente, nos termos do artigo 269 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ), com a redação conferida pelo Provimento CG nº 14/2018. O arrematante será responsável pela emissão das guias relativas às parcelas e sua juntada aos autos. O pagamento integral do valor ou da entrada, nos casos de parcelamento, deverá ser realizado em uma única parcela, no prazo improrrogável de 24 horas.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão através de depósito bancário na conta indicada pelo leiloeiro. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**LANCES:** O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

**ACORDO:** Caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial antes da realização do leilão, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do Provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput, conforme previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO:** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do (s) executado (s) e demais interessados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, parágrafo único do CPC – intimação do executado (a) (os).

**IMISSÃO NA POSSE:** Comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. O arrematante providenciará perante o Juízo competente a imissão na posse. Os atos necessários para a expedição da carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, §1º e §2º e Art. 903, ambos do CPC).

**DAS PENALIDADES:** Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remissão impositiva de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do NCP, com a aplicação para o adquirente remissão do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

**CONDUTOR DO LEILÃO:** o Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Cabeças Barbosa, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 833.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.grupoarremateleiloes.com.br](http://www.grupoarremateleiloes.com.br) e na plataforma PUBLICJUD – Publicação e Consulta de Editais de Leilões Judiciais, em conformidade com o disposto no art. 887, §

2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**FALE CONOSCO:** Pela central de atendimento no Whatsapp (11) 91353-4142 e/ou e-mail: [contato@grupoarremateleiloes.com.br](mailto:contato@grupoarremateleiloes.com.br).

O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa. ”

Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 24 de fevereiro de 2026.

Flávia Snaider Ribeiro

Juíza De Direito