

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 355/2020**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação dos executados **ANA FELICIANO LUCAS** – CPF nº 058.662.628-00, **MAURÍCIO FELICIANO DA SILVA** – CPF nº 064.662.738-49, **LUZIA FELICIANO DA SILVA** – CPF nº 916.389.688-53 e demais interessados.

A MM. Juiz de Direito **SÉRGIO NOBORU SAKAGAWA** da **03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação ajuizada por **GELSOMINA KNUPP NEVES** contra **ANA FELICIANO LUCAS, MAURÍCIO FELICIANO DA SILVA e LUZIA FELICIANO DA SILVA - Processo nº 0006907-81.2019.8.26.0565 (Cumprimento de Sentença)** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 11 de fevereiro de 2.020, às 15h, e com término no dia 14 de fevereiro de 2.020, às 15h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 14 de fevereiro de 2.020, às 15h, e com término no dia 11 de março de 2.020, às 15h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 15), o bem móvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM IMÓVEL:** “O PRÉDIO nº 64 da RUA ANTONIO DAFRÉ, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, e ser respectivo terreno, na Vila Barcelona, constituído pelo lote 14, da quadra 20-A, encerrando a área de quinhentos e oito metros quadrados, medindo oito metros de frente, igual largura nos fundos, por sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros de frente aos fundos, do lado direito e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros, da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando, do lado direito de quem olha para o imóvel, com o prédio 58, e nos fundos, com o prédio 19 da Alameda Cassaquera”. Cadastro do imóvel: 05.049.0022.  
**MATRÍCULA Nº 14.368 DO 01º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL.**

**Endereço:** Rua Antonio Dafré, nº 64 – Bairro Barcelona - São Caetano do Sul – SP

**AVALIAÇÃO: R\$ 1.346.000,00 (hum milhão, trezentos e quarenta e seis mil reais)** válido para o mês de **julho de 2018**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do pracemento.

**OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES:** **1.** De acordo com o Laudo de Avaliação, “o terreno retro descrito encontram-se erigidas três edificações residenciais. A edificação nº 1 é composta por: abrigo para autos, terraço, sala, dormitório, banheiro externo, cozinha, área de serviço e porão. A edificação nº 2 é composta por: 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço. A edificação nº 3 é composta por: abrigo para autos, hall de entrada, sala, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço.”; **2.** De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura de São Caetanos do Sul, em 22 de outubro de 2019, o imóvel não consta com débitos de IPTU, sendo possível gerar a Certidão Negativa Débitos Imobiliários; **3.** Trata-se de ação de extinção de condomínio cumulada

com arbitramento de alugueres, processo nº 1004554-56.2016.8.26.0565, que tramitou perante a 03ª. Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, que determinou a alienação do imóvel e o pagamento de alugueres pelos Executados Ana Feliciano Lucas e Luzia Feliciano da Silva, que forem apurados desde a citação, cuja demanda encontra-se na fase de cumprimento de sentença. A par da Exequente ter apresentado o valor do débito exequente que entente como correto às fls. 1/5, o valor do débito exequendo totaliza o montante de R\$ 126.447,66 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos), atualizado até 23/09/2019, existe petições do Executados pendentes de análise quanto ao real valor devido.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo nº **0006907-81.2019.8.26.0565 (Cumprimento de Sentença)** da **03ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul** bem como o imóvel antes da arrematação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)

**DOS LANCES** – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br).

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor [www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.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 lanços 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 lanços. 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.

**CONDUTOR DA PRAÇA:** O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema, sob pena de se desfazer a arrematação.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, §

1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

**DA VISITAÇÃO** – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC, bem como a respeitável decisão de fls. 15. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação. Nos termos da respeitável decisão de fls. 15 as datas para a visitação do bem ocorrerão de segunda a sexta feita, em horário das 9h00 às 17h00, mediante agendamento e confirmação juntamente com o Leiloeiro Público, através do e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Paraupava, nº 301 – Belém, CEP 03171-060 - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **ANA FELICIANO LUCAS** – CPF nº 058.662.628-00, **MAURÍCIO FELICIANO DA SILVA** – CPF nº 064.662.738-49, **LUZIA FELICIANO DA SILVA** – CPF nº 916.389.688-53, bem como **EVENTUAIS OUTROS OCUPANTES DO IMÓVEL**, assim como também a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DO SUL/SP** e eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN). A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM.

Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **SÉRGIO NOBORU SAKAGAWA** Juiz de Direito.