

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 243/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação das executadas e terceiros quanto à penhora e avaliação, **JULIA DOS SANTOS SILEO** – CPF nº 091.024.708-02, **MARIA APARECIDA MACEDO** – CPF nº 057.224.098-80, **SANDRA PENHA SILEO BEZERRA** – CPF nº 118.239.808-13, **ESPÓLIO DE ILÍCIO DE ASSIS SILEO** e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **FABIANA PEREIRA RAGAZZI** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO DA VILA PRUDENTE DA COMARCA DE SÃO PAULO**, 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 **CLEUZA FATIMA DO AMARAL PAIXÃO** contra **JULIA DOS SANTOS SILEO, MARIA APARECIDA MACEDO, SANDRA PENHA SILEO BEZERRA - Processo nº 0364845-49.1997.8.26.0009** 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) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 12 de maio de 2.020, às 14h, e com término no dia 15 de maio de 2.020, às 14h**, 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 15 de maio de 2.020, às 14h, e com término no dia 04 de junho de 2.020, às 14h**, 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 da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 491), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL – Um terreno situado à rua Francisco Brandão, destacado dos lotes nºs. 44, 45, 46 e 47 da Vila Ema, no 26º subdistrito – Vila Prudente, medindo 3,10m. de frente para a rua Francisco Brandão, contados a partir de 32,20m. da esquina da rua Ernesto dos Santos, do lado esquerdo de quem desta se dirige para aquela, do lado esquerdo de quem do terreno olha para a rua, mede 12,00m. em linha ligeiramente inclinada e mais 31,00m. até os fundos, do lado direito, mede 10,00m. também em linha inclinada, e mais 31,00m., até os fundos, onde tem a largura de 6,00m. perfazendo a área de 227,00m²., mais ou menos, confinando do lado direito com a casa nº 7 do lado esquerdo com a casa nº 9 e nos fundos, com terrenos de propriedade de José Francisco Aita e sua mulher. CONTRIBUINTE: 117.380.0040-1. **Matrícula do imóvel nº 10.637, do 06º Registro de Imóvel de São Paulo.**

AVALIAÇÃO: R\$ 358.950,00 (trezentos e cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta reais) – válido para outubro/2016, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com a Av.2/10.637, consta que no terreno objeto da matrícula foi construída uma casa que recebeu o nº 8 da rua Francisco Brandão, já de acordo com o Laudo de avaliação de fls. 367/400, o imóvel encontra-se localizado na Rua Francisco Brandão, nº 65 C – Bairro Jardim Colorado; **2.** De acordo com o Laudo de avaliação de fls. 367/400, as benfeitorias realizadas no

imóvel tratam-se de três edificações residenciais e multifamiliares com área construída aproximadamente de 145,00 m², tendo sido erigidas sobre solo firme, seco e topografia em nível com a rua; na parte frontal do terreno, há vaga de garagem descoberta para a guarda de um veículo de passeio, oficina, sala de estar, dois dormitórios, cozinha, banheiro social e área de serviço; na parte dos fundos, há cozinha, sala de estar, dormitório de solteiro e casal; **3.** De acordo com a planilha de débitos de fls. 511/512 o débito exequendo atualizado até agosto de 2019, o valor total do débito exequendo é de R\$ 155.385,26 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e oitenta e cinco reais e vinte e seis centavos); **4.** De acordo com Av. 03/10.637, consta penhora de 50% do imóvel oriunda da presente demanda, sendo que conforme foi decidido nos autos da presente demanda, conforme fls. 509 que “o imóvel será levado a hasta por inteiro”; **5.** De acordo com Consulta junto ao site da Prefeitura de São Paulo, em 22 de janeiro de 2020, o imóvel é isento do pagamento de IPTU.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0364845-49.1997.8.26.0009** da **01ª** Vara Cível do Foro da Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP, 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.

OS 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.

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 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.

Na hipótese de que o leilão venha a ser suspenso ou cancelado em razão de acordo entre as partes ou por pagamento diretamente na via administrativa, fica o pólo executado (ou quem lhe fizer as vezes em sede de confissão de dívida) responsável pelo pagamento em favor do leiloeiro das despesas do leilão e de comissão equivalente a 2% do valor atualizado da avaliação.

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. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

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

Ficam **JULIA DOS SANTOS SILEO** – CPF nº 091.024.708-02, **MARIA APARECIDA MACEDO** – CPF nº 057.224.098-80, **SANDRA PENHA SILEO BEZERRA** – CPF nº 118.239.808-13, **ESPÓLIO DE ILÍSIO DE ASSIS SILEO, EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** e eventuais interessados, INTIMADOS da penhora do imóvel, da avaliação respectiva e 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. Ficando excetuados os 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. **FABIANA PEREIRA RAGAZZI** Juíza de Direito.