

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 321/2020

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** de bem imóvel e de intimação dos executados **ESPOLIO DE CECÍLIA PIVOTO VIEGAS** - CPF: 125.126.018-70 representado por **CARLOS EDUARDO VIEGAS** - CPF: 992.938.548-72, **MARCIA REGINA FURTADO** - CPF: 119.048.258-42, **CARLOS ALBERTO VIEGAS** - CPF: 276.777.888-15, **ESPÓLIO MARIA TEREZA VIEGAS ROMA** - CPF: 056.095.198-10, **CARLOS EDUARDO VIEGAS** - CPF: 992.938.548-72 e **MARIA ISABEL VIEGAS** - CPF: 042.962.668-10 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **LUCIANO GONÇALVES PAES LEME** da **03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ/SP**, 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 de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por **ERONDINA DE SOUZA DIAS DALLA VECHIA** contra **ESPÓLIO DE CECÍLIA PIVOTO VIEGAS E OUTROS** - **Processo nº 0001907-21.2002.8.26.0008** (008.02.001907-3) 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 27 de abril de 2.020, às 14h, e com término no dia 30 de abril 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 30 de abril de 2.020, às 14h, e com término no dia 27 de maio 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, parágrafo único, do CPC), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

**IMÓVEL:** Um terreno, situado à Travessa Particular, que sai da Rua Catuquinha, (atualmente Rua Catuquina), Vila Formosa, medindo 5,00 m de frente, por 14,60 m do lado direito de quem da travessa olha para o terreno, 15,70 m do lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 75,75 m<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados com propriedade de José de Oliveira Mendrot e sua mulher, e nos fundos com quem de direito. Matrícula 88.034 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, contribuinte 055.190.0098-0.

**AVALIAÇÃO: R\$ 345.239,00 (trezentos e quarenta e cinco mil duzentos e trinta e nove reais – válido para outubro/2018**, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

**ÔNUS: 1.** Conforme Av.02/88.034 verifica-se que no terreno foi construída uma casa com 119,00m<sup>2</sup> de área construída sob o nº 28 da Travessa Particular que tem entrada pelo nº 35 da Rua Catuquina; **2.** Conforme R.06/88.034 consta PENHORA do imóvel oriundos dos autos do processo nº 06.111420-6 – 1452 da 03ª. Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP oriunda da execução proposta por EVERALDO SCALISE NOVIS DIAS – CPF nº 107.498.708-00; **3.** Nos termos do R.07/88.034 consta PENHORA oriunda dos autos do processo nº 0107195-79.2007.8.26.0008 (008.07.107195-6 -

controle 993/07) oriundo da 02ª. Vara Cível do Regional do Tatuapé/SP com base na ação de execução proposta por VALDOMIR SCALISE NOVIS DIAS – CPF nº 194.548.728-34; **4.** Conforme Av.08/88.034 consta, nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil que foi distribuída a ação de execução em que se é promovida a presente hasta pública; **5.** Nos termos da Av.10/88.034 consta a PENHORA do imóvel oriunda da presente demanda em que é promovida esta hasta pública; **6.** Nos termos do laudo de avaliação de fls. 774 o imóvel se encontra na Travessa dos Celtas nº 28 – Vila Formosa – São Paulo/SP; **7.** Em consulta realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo no dia 10/12/2019 consta que no exercício de 2.019 o imóvel é isento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e consta débito de R\$ 3.005,29 (três mil e cinco reais e vinte e nove centavos) relativo ao IPTU de 1998; **8.** Conforme planilha de débitos enviada pela Exequente por e-mail a este Leiloeiro Público os débitos oriundos da presente execução atualizados até o dia 17/07/2019 são no valor de R\$ 286.672,38 (duzentos e oitenta e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais e trinta e oito centavos); **9.** De acordo com a decisão de fls. “Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do art.908, § 1.º, do CPC.”; **10.** Conforme respeitável decisão de fls. restou decidido que “1) Fls. 916-917: rejeito o pedido. A questão relativa a impenhorabilidade foi, há tempos, decidida nos autos dos embargos à execução nº 0211410-38.2009.8.26.0008 (cf. fls. 58-60, 100-107, 185-186 e 214 dos autos dos embargos à execução), decisão proferida no dia 06 de dezembro de 2.019.

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0001907-21.2002.8.26.0008** (008.02.001907-3) da **03ª** Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé 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](http://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](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.

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 Leiloeiro Público, 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 – CEP 03171-061, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam os executados **ESPOLIO DE CECÍLIA PIVOTO VIEGAS** - CPF: 125.126.018-70 representado por **CARLOS EDUARDO VIEGAS** - CPF: 992.938.548-72, **MARCIA REGINA FURTADO** - CPF: 119.048.258-42 e os interessados **CARLOS ALBERTO VIEGAS** - CPF: 276.777.888-15, **ESPÓLIO MARIA TEREZA VIEGAS ROMA** - CPF: 056.095.198-10, **CARLOS EDUARDO VIEGAS** - CPF: 992.938.548-72 e **MARIA ISABEL VIEGAS** - CPF: 042.962.668-10, bem como os credores com penhora registrada na matrícula do imóvel **EVERALDO SCALISE NOVIS DIAS** (RG n. 3.552.593 SSP/SP e CPF/MF n° 107.498.708-00), **Espólio de VALDOMIR SCALISE NOVIS DIAS** (RG n. 2.712.097 e CPF/MF n. 194.548.728-34) que diante de seu óbito, por determinação judicial, foi excluído do pólo passivo e promovida a inclusão de seus herdeiros por habilitação **ROSELIS FERREIRA LEITE NOVIS** (RG n° 3.154.964-SSP/SP e CPF/MF sob n° 056.768.438-53), **RENATA NOVIS DOS SANTOS** (RG n° 26.839.691-7-SSP/SP e CPF/MF sob n° 258.446.268-00), **VALDELIS NOVIS OKAMOTO** (RG n° 17.302.937-1-SSP/SP e CPF/MF sob n° 152.337.608-27) e **SABRINA FERREIRA NOVIS DE MORAES** (RG n° 23.665.779-3-SSP/SP e CPF/MF sob n° 219.938.258-35), bem como os **POSSUIDORES DO IMÓVEL** e a **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO** e eventuais interessados, **INTIMADOS quanto a penhora, avaliação e praxeamento nos termos do presente edital 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), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, mediante apresentação de extrato pelo arrematante. 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. Juiz de Direito **LUCIANO GONÇALVES PAES LEME.**