

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 365/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **JOSÉ AUGUSTO DE LIMA** – CPF nº 084.102.108-27 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **ADRIANA CRISTINA PAGANINI DIAS SARTI** da **04ª VARA CÍVEL DO FORO DO JABAQUARA 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 **MARIA DAS NEVES DA SILVA** por sua procuradora, MARIA IVANI DA SILVA YOSHIDA contra **JOSÉ AUGUSTO DE LIMA - Processo nº 0008491-60.2018.8.26.0003/01** e que foi designada a venda dos bens móveis descritos 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 11 de agosto de 2.020, às 15h, e com término no dia 14 de agosto 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 agosto de 2.020, às 15h, e com término no dia 22 de setembro 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo, conforme artigo 891, parágrafo único, do CPC, do bem móvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL: Av. São Paulo, lote 36, da quadra 2 da planta particular, destacado da gleba Z-1, na Vila Liviero, na Saúde, 21º Subdistrito. **UM TERRENO**, na gleba localizada no ponto de intersecção do alinhamento de uma Estrada de servidão e alinhamento direito da Estrada de Servidão, atualmente conhecida por avenida São Paulo, e a 1.332,00ms., mais ou menos do eixo da Via Anchieta medindo o terreno 7,00ms., de frente para a Av. São Paulo, contados a partir de 7,00ms., da esquina da Rua B, aberta pelos transmitentes, lado esquerdo de quem desta entra na Avenida São Paulo, e segue em direção a rua C, aberta também pelos transmitentes, 22,90ms., da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o imóvel 22,75ms., do lado oposto, tendo os fundos a largura da frente, confrontando nos lados e fundos com os transmitentes ou sucessores, encerrando a área de 159,77ms². **Inscrição na Prefeitura de São Paulo nº 157.149.0036.6. Matrícula nº 7.901 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de Santo Paulo.**

Endereço Atual: Rua José Antônio Valadares, nº 1.390 – Sacomã – CEP: 04185-021

AVALIAÇÃO: R\$ 560.997,37 (quinhentos e sessenta mil, novecentos e noventa e sete reais e trinta e sete centavos) válido para o mês de **maio de 2.020**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do pracemento.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** De acordo com petição e documentos juntados às fls. 498/539, o valor total do débito exequendo é R\$ 477.956,42 (quatrocentos e setenta e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e dois centavos), atualizados até 19/03/2020; **2.** De acordo com a R.04/7.901, consta a informação de que o imóvel é lançado junto a prefeitura pelo nº 157.149.0036-6; **3.** De acordo com a Av.05/7.901, consta a informação de que a Avenida São Paulo denomina-

se atualmente Rua José Antônio Valadares; **4.** De acordo com a Av.08/7.901, consta a informação de que o imóvel foi partilhado a JOSÉ AUGUSTO DE LIMA e MARIA DAS NEVES DA SILVA por força de partilha homologada por sentença proferida nos autos da Ação de Separação Consensual (Processo nº 0108492-18.2007.8.26.0010/1664 em tramite perante a 01ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga); **5.** De acordo com a Av.09/7.901, consta a informação de que o imóvel foi partilhado a JOSÉ AUGUSTO DE LIMA e MARIA DAS NEVES DA SILVA – CPF nº 205.344.138-03 na proporção de 50% para cada um; **6.** De acordo com a consulta realizada em 18/05/2020, no site da Prefeitura de São Paulo, o imóvel conta com débitos de IPTU do ano de 2020, total do débito corrigido R\$ 951,58 (novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos), tendo as prestações 1, 2, 3 e 4 vencidas no valor de R\$ 414,52 (quatrocentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos), e a vencer em 09/06/2020 a prestação 05 de R\$ 89,51 (oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos), conforme consulta realizada no site Portal Dívida Ativa da Prefeitura de São Paulo em 18/05/2020 não há dívidas inscritas em dívida ativa para o imóvel contribuinte nº 157.149.0036-6; **7.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 56/121, consta a informação de que no terreno encontra-se erigida uma construção com três pavimentos. O pavimento térreo ocupa apenas a parte frontal do terreno, contendo um salão com 2 banheiros e corredor de acesso aos pavimentos superiores. No segundo pavimento existem duas moradias com as seguintes dependências: sala com varanda, dormitório e banheiro na frente e sala, dormitório, cozinha, área de serviço e banheiro na dos fundos. O terceiro pavimento é composto por uma ampla área coberta, sem forro, contendo churrasqueira, banheiro e dois cômodos. O imóvel não possui garagem ou vaga de estacionamento; **8.** De acordo com o Laudo de Avaliação de fls. 56/121, o imóvel objeto de construção foi avaliado em R\$ 392.737,00 (trezentos e noventa e dois mil, setecentos e trinta e sete reais) para o mês de junho de 2.013 e atualizados pelo Contador Judicial em abril de 2019, conforme fls. 305, no valor de R\$ 544.263,04 (quinhentos e quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e quatro centavos).

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0008491-60.2018.8.26.0003/01** da **04ª VARA CÍVEL DO FORO DO JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO**, bem como o bem antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal 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.

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 e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, sendo o pagamento realizado 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 terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Caso o credor opte pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado.

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 visita 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.

Ficam, **JOSÉ AUGUSTO DE LIMA** – CPF nº 084.102.108-27, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, 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. 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. **ADRIANA CRISTINA PAGANINI DIAS SARTI** Juíza de Direito.