

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 401/2021**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Hastas Pública Eletrônica** os direitos que recaem sobre o bem imóvel abaixo descrito e de intimação de **ISMAEL RODRIGUES DA SILVA** – CPF: 293.000.868-71 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **MÔNICA DE CASSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DO BUTANTÃ - 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 cumprimento de sentença ajuizada por **GLAUBENIA DA SILVA ARAÚJO** contra **ISMAEL RODRIGUES DA SILVA** – **Processo nº 0001532-70.2019.8.26.0704** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 do CPC e seguintes e pelas normas da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, através do Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS e seu ([www.alexandridisleiloes.com.br](http://www.alexandridisleiloes.com.br)) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **Praça Única com início no dia 30 de março de 2021, às 14:00 horas, e com término no dia 04 de maio de 2021, às 14:00 horas**, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada pelo índice adotado pelo TJSP, desde o laudo (artigo 891, parágrafo único, do CPC e decisão de fls. 119/120), do bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital.

**BEM: DIREITOS DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA do imóvel Localizado na Rua Milton Amado, nº 1.506 (ou 13)**, bairro Jardim Cambará, no 13º Subdistrito do Butantã, São Paulo/SP, número do lote nº 804610020028, decorrente do TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA firmado entre a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, na qualidade de CONCEDENTE e de outro lado GLAUBENIA DA SILVA ARAÚJO como CONCESSIONÁRIA.

**ENDEREÇO:** Rua Milton Amado, nº 1.506 (ou 13), bairro Jardim Cambará, no 13º Subdistrito do Butantã, São Paulo/SP

**AVALIAÇÃO: R\$ 62.700,00 (sessenta e dois mil e setecentos reais) válido para o mês fevereiro de 2.020**, 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.** O cumprimento de sentença é decorrente da ação de extinção de condomínio processo nº 1001627-20.2018.8.26.0704 em trâmite perante a 01ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP; **2.** Conforme fls. 19/22 o objeto do leilão decorre do TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA firmado entre a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, na qualidade de CONCEDENTE e de outro lado GLAUBENIA DA SILVA ARAÚJO como CONCESSIONÁRIA. Pelo referido instrumento foi outorgada a concessão de uso especial do imóvel a título gratuito, para fins de moradia. A concessão foi firmada por prazo indeterminado; **3.** Conforme Cláusula Sexta do referido TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA firmado a CONCESSIONÁRIA obriga-se a: a) não utilizar a área para finalidade diversa da residencial; b) não ceder ou locar o imóvel a terceiros; c) não permitir que terceiros se apossam do imóvel, dando conhecimento à Prefeitura de qualquer turbacão; d) arcar com as despesas e encargos que vierem a recair sobre o imóvel, inclusive tarifas e tributos; **4.** Conforme TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE

MORADIA firmado com a municipalidade de São Paulo nos termos da Cláusula Sétima a concessão é transferível por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, devendo o interessado requerer a transferência na Superintendência de Habitação Popular, nos termos do artigo 16 e seguintes do Decreto Municipal nº 49.498 de 16 de maio de 2008; **5.** Conforme TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA firmado com a municipalidade de São Paulo nos termos da Cláusula Oitava a concessão de uso especial outorgada extingue-se, de pleno direito, se o(a) CONCESSIONÁRIO(A): a) conferir ao imóvel destinação diversa da determinada na cláusula quarta supra (fins de sua moradia ou de sua família); b) adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural; **6.** Compete ao interessado em arrematar os direitos objeto deste leilão, antes da oferta de lance no sistema verificar junto a Municipalidade de São Paulo/SP, através da Superintendência de Habitação Popular, para verificar se está apto a receber a transferência dos direitos decorrentes do TERMO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA firmado que é objeto do presente leilão; **7.** Conforme fls. 35 dos autos consta certidão expedida pelo 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, revendo o Livro do INDICADOR REAL foi verificado que NÃO consta indicação alguma com referência ao imóvel situado na Rua Milton Amado, nº 1.506, Jardim Cambará, no 13º Subdistrito – Butantã; **8.** Conforme sentença de fls. 75/80 proferida na ação de extinção de condomínio processo nº 1001627-20.2018.8.26.0704 em trâmite perante a 01ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo/SP, restou decidido que: “... tendo em vista tratar-se de imóvel de propriedade da Prefeitura, na aquisição do direito de uso do imóvel para fins de moradia deverão ser observados os seguintes requisitos e procedimentos, previstos no Decreto Municipal 49.498/08, aplicável ao caso em tela, a fim de possibilitar a transferência quando da arrematação do bem: Art. 17. O interessado na transferência deverá protocolar pedido dirigido à Secretaria Municipal de Habitação, apresentando os seguintes documentos: (...) III - para os casos de transferência por determinação judicial: a) requerimento assinado pelo interessado, contendo referência ao número de controle ou acompanhado de cópia do termo administrativo outorgado ao beneficiário original; b) cópia dos documentos pessoais (cédula de identidade - RG e da inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF); c) declaração assinada pelo interessado, na qual afirme que não é proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural, quando for o caso; d) declaração de situação sócio-econômica de baixa renda, assinada pelo interessado, na hipótese de concessão de uso coletiva; e) declaração assinada pelo interessado, na qual afirme que utilizará o imóvel para a sua finalidade original, conforme o caso; f) cópia da petição inicial do processo judicial que ensejou a transferência; g) cópia da sentença ou da determinação judicial que ensejou a transferência, autenticada pelo Tribunal de Justiça; h) cópia da certidão do trânsito em julgado do processo judicial, autenticada pelo Tribunal de Justiça. **9.** Conforme consta do laudo de avaliação de fls. 67/102 de conformidade com a Planta Genérica de Valores de São Paulo o local onde se encontra o imóvel está assim enquadrado Setor 185, Quadra M. Índice Fiscal: ainda não definido pelo Municipalidade, sendo que não foi possível realizar consultas junto ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP acerca da existência de débitos tributários de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, competindo ao arrematante apresentar nos autos extrato dos débitos para aplicação do artigo 130, parágrafo único, do CTN; **10.** Conforme decisão de fls. 119/120 “Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e

tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil; **11.** Conforme planilha juntada pela Exequente o valor do seu crédito atualizado até o dia 01/10/2020 é no valor de R\$ 7.175,01 (sete mil, cento e setenta e cinco reais e um centavos);

**DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO** - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0001532-70.2019.8.26.0704** da **01ª** Vara Cível do Foro Regional do Butantã, bem como o bem 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 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 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, Centro, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 ou e-mail: [contato@alexandridisleiloes.com.br](mailto:contato@alexandridisleiloes.com.br).

Ficam **ISMAEL RODRIGUES DA SILVA** – CPF: 293.000.868-71, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP** assim como outros eventuais credores e interessados, bem, **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 recurso ou causa pendente de julgamento. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra, 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. Juízo da causa. Correrão por conta exclusiva 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. **MÔNICA DE CASSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO** Juíza de Direito.