

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 438/2021

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação do executado **VAGNER FREITAS MARTINS** – CPF nº 076.031.688-05 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **VANESSA VAITEKUNAS ZAPATER** da **01ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – 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 do Cumprimento de Sentença ajuizados por **FELIPE FREITAS MARTINS** contra **VAGNER FREITAS MARTINS – Processo nº 1022284-57.2015.8.26.0002** 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 pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça 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 30 de agosto de 2021, às 15h, e com término no dia 02 de setembro de 2021, às 15h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizado, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 02 de setembro de 2021, às 15h, e com término no dia 24 de setembro de 2021, 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 atualizado da avaliação (artigo 891 do CPC e respeitável decisão de fls. 306/310), o imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM – PRÉDIO situado na Rua Santana, nº 681, casa D do projeto, com 101,98m² de área construída, e seu terreno constituído de parte dos lotes nºs 8 e 9 da quadra nº 11 da **VILA SÃO PEDRO**, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 5,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 5,00m, encerrando a área de 100m², confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o remanescente dos mesmos lotes nº 8 e 9, onde foi edificado o prédio nº 685, do lado esquerdo com o remanescente dos mesmos lotes nº 8 e 9, onde foi edificado o prédio nº 675, e nos fundos com propriedade de Afonso de Oliveira Santos. Contribuintes: 090.401.0089-6 e 090.401.0088-8, em área maior. Cadastrado junto a Prefeitura de São Paulo Contribuinte nº 090.401.0108-6. **Matrícula do Imóvel nº 282.020 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.**

Endereço: Rua Sant'Ana, nº 681, Vila São Pedro, São Paulo/SP, CEP: 04676-110.

AVALIAÇÃO: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) – válido para o mês de junho de 2020, que será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

ÔNUS E GRAVAMES: 1. Trata-se de cumprimento de sentença da ação de Alimentos nº1022284-57.2015.8.26.0002 proposta pelo menor FELIPE FREITAS MARTINS representado pela sua mãe ELAINE GREGORIO PAPA MARTINS, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, ELAINE GREGORIO PAPA – CPF nº 134.872.878-70; **2.** Conforme Sentença proferida nos autos da ação de Alimentos nº 0017380-06.2018.8.26.0002, restou decidido nos seguintes termos: “DETERMINO a UNIFICAÇÃO DAS EXECUÇÕES, prosseguindo-se apenas nos autos do processo n. 1022284-57.2015. Essa providência evitará a duplicidade das medidas”; **3.** Conforme demonstrativo de fls. 144/145 o débito alimentar perfaz o montante de R\$ 51.535,00

(cinquenta e um mil, quinhentos e trinta e cinco reais) já somado aos valores da execução nº 0017380-06.2018.8.26.0002, atualizado até o mês de maio de 2020; **4.** Conforme decisão de fls. 205 foi deferida a penhora dos direitos do executado VAGNER FREITAS MARTINS – CPF nº 076.031.688-05 sobre o imóvel registrado sob número de matrícula nº 282.020 do 11º Cartório de Registro de São Paulo/SP que corresponde a 50% (cinquenta por cento) da propriedade do imóvel descrito da matrícula 282.020, conforme estabelecido na Av.4/282.020; **5.** O imóvel foi avaliado por R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) em 30/06/2020 conforme laudo de avaliação apresentado pela exequente às fls. 218; **6.** Nos termos da Av.2/282.020 consta que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 090.401.0108-6; **7.** Nos termos da Av. 4/282.020 consta a Carta de sentença notarial expedida à vista da ação de divórcio litigioso processo nº 1018703-34.2015.8.26.0002 requerida por ELAINE GREGORIO PAPA MARTINS, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, ELAINE GREGORIO PAPA – CPF nº 134.872.878-70, em face de VAGNER FREITAS MARTINS – CPF nº 076.031.688-05, ficando determinando que “o imóvel ficou pertencendo em condomínio aos divorciados na proporção de metade ideal à cada um”; **8.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de São Paulo, em 30/06/2021, consta a informação de que o imóvel conta com débito de IPTU do exercício de 2017 totalizando o montante de R\$ 798,53 (setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos), indicando a existência de execução fiscal já ingressada; **9.** De acordo com consulta no site da Prefeitura de São Paulo, em 30/06/2021, o imóvel conta cinco parcelas vincendas no valor total de R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais); **10.** Conforme decisão de fls. 315 “a petição de renúncia de fl. 121, subscrita pela Dr. Bruna, não veio acompanhada de prova da comunicação ao mandante, nos termos do art. 112, caput, do CPC. Nesse diapasão, reputam-se eficazes as intimações do devedor realizadas nestes autos, inclusive da alienação judicial (art. 889, inciso I, do CPC)”, sendo que às fls. 324/325 estou decidido que: “Assim, regularize o patrono o requerido a renúncia ao mandato, com a observação de que, até a regularização, continuará a representar o mandante.”; **11.** Conforme restou decidido às fls. 306/310: “Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal do bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel. Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o **Processo n.º 1022284-57.2015.8.26.0002** da 01ª Vara Da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro – 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

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 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.

Os lances e dizeres inseridos na sessão on line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (artigo 279 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça).

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.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar 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, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. 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 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).

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 nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e demais normas aplicáveis. Será exigida a assinatura apenas do arrematante e do magistrado para validade do auto.

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, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP 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 (11)98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam intimados da penhora, avaliação e praxeamento do bem nos termos do presente edital, **VAGNER FREITAS MARTINS** – CPF nº 076.031.688-05, **ELAINE GREGORIO PAPA MARTINS**, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **ELAINE GREGORIO PAPA** – CPF nº 134.872.878-70, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e eventuais interessados, **INTIMADOS** da penhora, avaliação 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. 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. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **VANESSA VAITEKUNAS ZAPATER** Juíza de Direito.