

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 481/2022

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 ajuizado 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, o Leiloeiro Público **Georgios Alexandridis**, através do seu site de leilões eletrônicos **ALEXANDRIDIS LEILÕES** (www.alexandridisleiloes.com.br), levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 03 de maio de 2022, às 14h, e com término no dia 06 de maio de 2022, às 14h**, 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 06 de maio de 2022, às 14h, e com término no dia 09 de junho de 2022, 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 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 IMÓVEL – 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 petição e demonstrativo de fls. 350/351 o débito exequendo perfaz o montante de R\$

64.199,10 (sessenta e quatro mil, cento e noventa e nove reais e dez centavos), atualizado até o mês de agosto de 2021; **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 coração com petição de fls. 352/357 a municipalidade de São Paulo informa o débito de IPTU para os anos de 2017 e 2021 no valor de R\$ 1.064,08 (hum mil e sessenta e quatro reais e oito centavos) até agosto de 2021; **9.** Conforme restou decidido às fls. 358 “Em caso de arrematação em hasta pública, autorizo a reserva do valor devido à título de IPTU para sub-rogação do crédito tributário, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, conforme solicitação de fls. 352/357.”; **10.** De acordo com consulta realizada no dia 22 de fevereiro de 2022, no site da Prefeitura de São Paulo foi apurado que o imóvel conta com débitos de IPTU do ano de 2021 no valor total de R\$ 208,02 (duzentos e oito reais e dois centavos), bem como possui uma parcela vencida no valor de R\$ 61,87 e nove parcelas vincendas no valor cada uma de R\$ 59,40 (cinquenta e nove reais e quarenta centavos), totalizando R\$ 596,47 (quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos) referentes ao IPTU do ano de 2022; **11.** 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.”; **12.** 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 lances 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 lances. 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.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à viabilidade de oferta de lance em prestação, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance a vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o encerramento do leilão. Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado este prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, sendo que, a partir da existência de lance a vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

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.