

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 523/2022

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bens e de intimação dos executados **C.G.N. CONSTRUTORA LTDA.** – CNPJ nº 44.020.907/0001-98, **TRAÇO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.** – CNPJ nº 43.305.457/0001-17 e demais interessados.

A MM. Juiz de Direito **SEUNG CHUL KIM** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA 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 do Cumprimento de Sentença em que são partes **FIRMINO SIMÕES VIDEIRA, DORIVALDO SIMÕES VIDEIRA, VALDIR SIMÕES VIDEIRA, ROBERTO SIMÕES VIDEIRA, ISAIAS SIMÕES VIDEIRA, ESPÓLIO de YOLANDA PINTO CORREIA VIDEIRA, MARILENE SIMÕES VIDEIRA, MARLENE VIDEIRA ABDALA, JOSÉ FIRMINO SIMÕES VIDEIRA e CARLOS SIMÕES VIDEIRA** em face de **C.G.N. CONSTRUTORA LTDA.** – CNPJ nº 44.020.907/0001-98 e **TRAÇO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.** – CNPJ nº 43.305.457/0001-17, **Processo nº 0243893-61.1994.8.26.0004** e que foi designada a venda dos bens descritos 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, por meio do Leiloeiro Público GEORGIOS ALEXANDRIDIS – JUCESP nº 914, através de seu site leilão eletrônico ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br), será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 22 de novembro de 2.022, às 13h00, e com término no dia 25 de novembro de 2.022, às 13h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 25 de novembro de 2.022, às 13h00, e com término no dia 15 de dezembro de 2.022, às 13h00** 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 estimativa (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 1.500), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), os bens abaixo descritos conforme condições de venda constantes do presente edital.

Lote 01 – OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO nº 016808 – localizado no CEMITÉRIO DO MORUMBY à Rua Deputado Laércio Corte, nº 468, Morumbi, São Paulo/SP – **AVALIAÇÃO: R\$ 30.763,32 (trinta mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos) válido para setembro de 2022 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital**, que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

Lote 02 – OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO nº 016809 – localizado no CEMITÉRIO DO MORUMBY à Rua Deputado Laércio Corte, nº 468, Morumbi, São Paulo/SP – **AVALIAÇÃO: R\$ 30.763,32 (trinta mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos) válido para setembro de 2022 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital**, que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

Lote 03 – OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO nº 016810 – localizado no CEMITÉRIO DO MORUMBY à Rua Deputado Laércio Corte, nº 468, Morumbi, São Paulo/SP – **AVALIAÇÃO: R\$ 30.763,32 (trinta mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos) válido para setembro de**

2022 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital, que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

Lote 04 – OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO nº 016811 – localizado no CEMITÉRIO DO MORUMBY à Rua Deputado Laércio Corte, nº 468, Morumbi, São Paulo/SP – **AVALIAÇÃO: R\$ 30.763,32 (trinta mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos) válido para setembro de 2022 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital**, que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

Lote 05 – OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO nº 016812 – localizado no CEMITÉRIO DO MORUMBY à Rua Deputado Laércio Corte, nº 468, Morumbi, São Paulo/SP – **AVALIAÇÃO: R\$ 30.763,32 (trinta mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos) válido para setembro de 2022 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital**, que será novamente atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

Lote 06 – OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE JAZIGO nº 016813 – localizado no CEMITÉRIO DO MORUMBY à Rua Deputado Laércio Corte, nº 468, Morumbi, São Paulo/SP – **AVALIAÇÃO: R\$ 30.763,32 (trinta mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos) válido para setembro de 2022 com base no índice disponível no momento de elaboração deste edital**, que será novamente 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.** De acordo com a resposta de ofício de fls. 1.401 prestada pela Comunidade Religiosa João XXIII – proprietária do Cemitério do Morumbi informa que: “1º - De fato, consta em nossos arquivos que os Contratos de Concessão Onerosa de jazigo nºs 016808, 016809, 016810, 016811, 016812 e 016813, pertencem a empresa ‘C.G.N. Construtora Ltda.’ para serem transacionados com terceiros interessados. 2º Finalmente, como foi afirmado pela própria Requerida ‘C.G.N.’, a localização dos jazigos, quadra e setor, somente é determinada quando referidos instrumentos forem cedidos a outrem, momento em que gerará, automaticamente, a cobrança das taxas ou remunerações anuais dos serviços de administração e manutenção do ‘Cemitério do Morumbi’ (Cláusula 5º do Contrato de Concessão Onerosa de Jazigo), bem como deverá ser pago taxas específicas, notadamente ao Serviço Funerário do Município de São Paulo (artigo 1º, do Decreto nº 33.692, de 23/09/1993).”; **2.** Conforme tabela juntada às fls. 1.451, em 29.06.2017, pelo Executado o valor de cada jazigo é de R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais) passando a vigorar a partir de 29.07.2014; **3.** Conforme resposta de ofício de fls. 1.361 a empresa PARQUE MORUMBY ADMINISTRAÇÃO LTDA. informa que é administradora do “Cemitério do Morumbi” por concessão de sua proprietária COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII; **4.** Nos termos do contrato de concessão onerosa de jazigo deve ser usado exclusivamente para sepultamentos, na forma da legislação vigente e obedecidos os princípios estatutários da concedente COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII, para exclusivo efeito de nele ser sepultado quem, a qualquer tempo, for designado como beneficiário pelo concessionário. **5.** O Arrematante se vincula a todos os termos do Estatuto e do contrato de concessão onerosa de jazigo objeto de praxeamento da concedente COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII, bem como das normas e posturas editadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo/SP e seu respectivo Serviço Funerário; **6.** De acordo com petição e documentos de fls. 1.517/1.522 o débito exequendo totaliza o

montante de R\$ 189.024,52 (cento e oitenta e nove mil e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos), atualizado até 05/11/2019; **7.** Restou decidido às fls. 1.500 dos autos digitais que “Em caso de remição e desistência do leilão pelo(a)s exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação do edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 5% sobre o valor do bem (artigo 24 do Decreto Federal 21.981/32). Ainda, se houver composição após a publicação do edital, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sobre pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.”

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0243893-61.1994.8.26.0004** da **02ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa 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.

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.

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 do bem. 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.

Foi decidido às fls. 1.500 dos autos digitais que “Em caso de remição e desistência do leilão pelo(a)s exequente(s), e apenas se elas ocorrerem após a publicação do edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 5% sobre o valor do bem (artigo 24 do Decreto Federal 21.981/32). Ainda, se houver composição após a publicação do edital, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sobre pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.”

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 conterá, 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.

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, 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 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: 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 **C.G.N. CONSTRUTORA LTDA.** – CNPJ nº 44.020.907/0001-98, **TRAÇO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA.** – CNPJ nº 43.305.457/0001-17, **PARQUE MORUMBY ADMINISTRAÇÃO LTDA.** – CNPJ nº 62.693.692/0003-10, **COMUNIDADE RELIGIOSA JOÃO XXIII** – CNPJ nº 62.520.226/0001-70, **SERVIÇO FUNERÁRIO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP**, bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e **EVENTUAIS INTERESSADOS INTIMADOS da penhora, avaliação e do pracemento com base no presente edital, 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 no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, transferência de propriedade e baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **SEUNG CHUL KIM** Juiz de Direito.