

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
9ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A EXMO SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA **9ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO – COMARCA DE SÃO PAULO**, **Dr(a).Adilson Araki Ribeiro**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos das ações relacionadas, e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

AÇÃO: Liquidação / Cumprimento / Execução

PROCESSO N.º 1026992-19.2016.8.26.0002

EXEQUENTE: Francisco das Chagas Gomes de Souza

EXECUTADO: Josefa Felipe dos Santos

DO LEILÃO: O Leilão será realizado na modalidade online através do Sítio Eletrônico www.liderleiloes.com.br, que para tanto deverão ser cumpridas às regras contidas no mesmo, nesse sentido, cumpre informar que ficarão designadas as datas de 1º Leilão em 12 de julho de 2.022 às 14h00m e encerramento dia 15 de julho de 2.022 às 14h00m e 2º Leilão 15 de julho de 2.022 às 14h01m a 05 de agosto de 2.022 com encerramento previsto às 14h00m. O valor mínimo para venda no 2º Leilão corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação. Os valores serão atualizados até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pela leiloeira pública oficial TATIANA PAULA ZANI DE SOUSA inscrita na Junta Comercial de São Paulo sob o N.º 723.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira (www.liderleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito a aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise de documentação exigida na forma e no Prazo previsto na **Política de Privacidade e Termos de Uso do site** (disponível no site da Leiloeira). Todos os lances efetuados por usuários certificados não são passíveis de arrendimento.

RELAÇÃO DO BEM:

- 1) IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA ARNOLD BENNETT, N.º 217, BAIRRO JARDIM GUANABARA, CIDADE DUTRA/ SP, EM TERRENO CONSTITUÍDO PELO LOTE N.º 33-A DA QUADRA L DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM GUANABARA, SUBDISTRITO CIDADE DUTRA, DESCRITO E CARACTERIZADO PELA MATRÍCULA 255.150 DO 11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO: "MEDINDO 5,00M DE FRENTE PARA A RUA ARNOLD BENNETT, ANTIGA RUA 7, POR 35,00M DA FRENTE AOS FUNDOS, DE AMBOS OS LADOS, TENDO NO FUNDO A MESMA MEDIDA DA FRENTE, ENCERRANDO A ÁREA DE 175,00M², CONFRONTANDO DO LADO DIREITO DE QUEM OLHA DA REFERIDA RUA OLHA PARA O IMÓVEL, COM O LOTE 32-B, DO LADO ESQUERDO, VISTO DA MESMA POSIÇÃO, COM O LOTE N.º 33-B E NOS FUNDOS COM O LOTE N.º 8-A". TERRENO POSSUI 2 (DUAS) EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS, SENDO QUE A CASA 1 (TÉRREO) POSSUI GARAGEM, SALA, BANHEIRO, COZINHA, DORMITÓRIO, ÁREA DE SERVIÇO E COBERTURA. CASA 2 (SUPERIOR) POSSUI HALL, SALA, TERRAÇO, COZINHA, DESPENSA, BANHEIRO, DORMITÓRIO, SUITE E ÁREA DE SERVIÇO.

DESCRITO NA MATRÍCULA 255.150 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.

IMOVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

Avaliação em outubro de 2021: R\$ 360.000,00(trezentos e sessenta mil reais).

Valor atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça: R\$ 382.549,88 (trezentos e oitenta e dois mil e quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos).

Valor no 2º Leilão (60%): R\$ 229.529,92 (duzentos e vinte e nove mil e quinhentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos).

Débito Exequendo: R\$ 269.101,71 (duzentos e sessenta e nove mil e cento e um reais e setenta e um centavos) em 28/02/2022.

Consta PENHORA AV.3/255.150 ORIUNDA DO PRESENTE FEITO.

PAGAMENTO: O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao sítio eletrônico, a guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento do leilão.

PARCELAMENTO: O interessado deverá registrar por escrito sua proposta de parcelamento, no endereço eletrônico: liderleiloes@liderleiloes.com.br, até o início do primeiro primeiro leilão, proposta não inferior a avaliação, e até o início do segundo leilão, proposta não inferior a 60% do valor da avaliação, sendo permitido mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em Leilão, tal parcelamento será garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis No caso de atraso no pagamento de qualquer

parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art.895,§ 7º,CPC). Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar a Leiloeira, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a título de comissão, o valor correspondente a 5% sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário em conta a ser informada oportunamente, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32.

ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação: Após a assinatura do Edital o adjudicante ficará responsável pelo pagamento devido a Leiloeira Pública Oficial, que nesse caso será de 3% (três por cento).

CUSTAS E DESPESAS: Caberá ao arrematante ou adjudicante tomar as providências de arcar com os custos da desocupação e regularização e/ou retirada do bem arrematado, inclusive a taxa de expedição da carta de arrematação, bem como os custos para transferência do bem junto aos órgãos competentes. Como o imóvel encontra-se OCUPADO, cientes os interessados que ficarão sob responsabilidade dos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade e imissão na posse em seu favor.

DÍVIDAS E ÔNUS: O imóvel será vendido livre de débitos de IPTU e taxas na forma do art. 908 §1º do CPC e art. 130, § único do CTN, desde que o montante da venda comporte tais créditos, bem como livre dos demais créditos de que trata o artigo 908, § 1º, do CPC/2015, que se sub-rogam sobre o respectivo preço. Caso contrário, os débitos serão de responsabilidade do arrematante. **Não foram encontrados lançamentos de IPTU em aberto.**

REMIÇÃO OU ACORDO: Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do Edital, a Leiloeira fará jus à comissão, em montante correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor fixado no acordo ou, no caso de remição, em montante correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor pago para a quitação da dívida.

DA ENTREGA DOS BENS: A ordem de entrega do bem imóvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

VERIFICAÇÃO DOS BENS: Os bens serão vendidos e entregues nas condições em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições. A venda de imóveis será sempre considerada "ad corpus", sendo que eventuais medidas constantes nesse edital

serão meramente enunciativas.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício Cível onde tramita a ação, no escritório da Leiloeira Pública Oficial, ou por e-mail: liderleiloes@liderleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO E INTIMAÇÃO: A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais das partes: executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s), hipotecário(s), preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações. Não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar desconhecimento do contido neste edital. **Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado, na forma da Lei.**

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), Subscrevi.

Dr(a). Adilson Araki Ribeiro