

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

5ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XI – PINHEIROS – COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados CRISTINA RAQUEL LOPES DOS SANTOS, CPF: 347.315.658-20; GETÚLIO FERNANDES DOS SANTOS, CPF: 118.458.598-98; dos interessados MILTON RIBEIRO DO AMARAL, CPF: 372.592.028-15; PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0003109-62.2018.8.26.0011, que tramita perante a 5ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros – Comarca de São Paulo, requerida por ESPÓLIO DE ADHEMAR CANTÍDIO DE ABREU DIANEZI, CPF: 042.500.698-20.

A **DRA. LUCIANA BASSI DE MELO**, MMª. Juíza de Direito, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como no Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã**, **inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: DIREITOS QUITADOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE UM TERRENO DESIGNADO COMO LOTE Nº 14 DA QUADRA 41, DO JARDIM MORUMBY, NO 30º SUBDISTRITO IBIRAPUERA, medindo 10,50 metros de frente para a Avenida Morumbi, 42,85 metros da frente aos fundos do lado direito, de quem da via olha para o terreno, onde confronta com o lote 13, 41,60 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 09, e 16,50 metros nos fundos, confrontando com parte dos lotes 11 e 10, encerrando a área de 564,00 metros quadrados. **Matrícula:** nº 156.520 do 15º Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal SQL:** nº 123.205.0013-7. **Débitos de IPTU:** 226.406,35, atualizados até novembro/2020, que deverão ser atualizados até a data do encerramento do leilão. **Ônus:** AV.5 – Averbada a penhora sobre os direitos do compromisso de venda e compra objeto do R.3, ou seja, a penhora exequenda. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado. **Avaliação:** R\$ 961.000,00 (novecentos e sessenta e um mil reais) em junho/2019, que atualizada para dezembro/2020 perfaz o valor de R\$ 1.018.648,00, que será atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do início do leilão. **Débito da Ação:** R\$ 73.916,78, atualizado até dezembro/2020.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **08 de fevereiro de 2021, às 11:30hs.** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **11 de fevereiro de 2021, às 11:30hs.** Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **03 de março de 2021, às 11:30hs**

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de**

Alienação Judicial: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro (art. 17 e 19 do Prov. CSM n. 1625/2009 e art. 884, Parágrafo único do CPC). **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as demais regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** **(i)** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **(ii)** Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos condominiais não cobertos pelo valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloadado. **Das Demais Condições:** **(i)** Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. **(ii)** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. **(iii)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, no Provimento CSM nº 1625/2009, do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos artigos 12 a 34 na Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do Decreto nº 21.981/32. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será

realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da PRÓ-JUD LEILÕES ou através de e-mail : contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

DRA. LUCIANA BASSI DE MELO

Juíza de Direito