

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0104082-35.2007.8.26.0003](#) - Cumprimento de sentença.
EXEQUENTES: **JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA SOUZA** - CPF 046.783.268-47.
MARLENE APARECIDA MORGADO SOUZA - CPF 124.341.778-16.
EXECUTADOS: **LUIZ ANTONIO SILVEIRA** - CPF 771.891.088-15;
DENYS COVOLAM SILVEIRA - CPF 218.914.658-56;
DIEGO COVOLAM SILVEIRA - CPF 321.233.678-18.
INTERESSADOS: **FERNANDES DE ALCANTARA** – CPF 318.708.641-15;
EUNICE RIBEIRO SILVEIRA – CPF 084.126.168-71;
MARIA CRISTINA SILVEIRA PINHEIRO PEDRO – CPF 085.758.388-30;
RENATO AUGUSTO PINHEIRO PEDRO - CPF 130.180.488-65;
JOSÉ ROBERTO CERDEIRINHA DE ALMEIDA - CPF 008.967.768-40;
PROCESSO Nº 0295200-88.1998.5.02.0018 - 18ª VT de São Paulo;
PROCESSO Nº 0052608-58.2005.4.03.6182 - 3ª V. Ex. Fiscal de São Paulo;
PROCESSO Nº 0125100-13.2001.5.02.0013 - 13ª VT de São Paulo/SP.

1º LEILÃO: início em **20/01/2025**, às **11h30min**, e término em **23/01/2025**, às **11h30min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **23/01/2025**, às **11h31min**, e término em **12/02/2025**, às **11h30min**;
LANCE MÍNIMO: aproximadamente **83,33% (oitenta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento)** do valor atualizado da avaliação, aplicando-se o deságio de 50% sobre a quota parte pertencente ao executado, em razão da aplicação obrigatória do artigo 843, § 2º, do CPC, na qual reserva-se a quota parte dos coproprietários alheios à execução (decisão de fls. 1397).

DESCRIÇÃO DO BEM: DUAS CASAS E RESPECTIVO TERRENO, medindo 12,00ms de frente, e, da frente aos fundos de ambos os lados, 32,00ms, e, na linha dos fundos, 12,00ms com a área de 364,00ms², confrontando de um lado, com Raul Cavalheiro de Macedo, de outro com quem de direito e nos fundos com Raul Ferreira ou sucessores desses confinantes, sendo que para efeito de atualização, confronta do lado direito de quem da rua o olha com o prédio nº 90, de outro com o prédio nº 110, ambos da mesma rua e nos fundos com o prédio nº 65/69 da Rua Francisca Emília. **CONTRIBUINTE:** 046.012.0060-1 (Av. 5). **MATRÍCULA:** 66.867, do 14º CRI de São Paulo/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Cardoso Franco, 100, Cursino, São Paulo, SP, CEP 04125-090. **FIEL DEPOSITÁRIO:** o Executado, Luiz Antonio Silveira.

AValiação: R\$ 1.177.250,99 (um milhão, cento e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos), em agosto de 2022, que, atualizado, corresponde à **R\$ 1.280.337,73 (um milhão, duzentos e oitenta mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e três centavos)**, para novembro de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 884.195,12 (oitocentos e oitenta e quatro mil, cento e noventa e cinco reais e doze centavos), em novembro/2023 (fls. 1344), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11

2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - DIREITO DE PREFERÊNCIA: tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

III – BEM INDIVISÍVEL: segundo o art. 843 do Código de Processo Civil, quando a penhora recair sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. O parágrafo primeiro do referido artigo dispõe que será reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IV - ÔNUS: consta a penhora de 25% do bem (quota pertencente ao executado Luiz Antonio da Silveira), referente a este processo assentada às fls. 1049 e 1056 dos autos e na Av. 17, de 09/11/2021, da matrícula. Constam: **Av. 10** (28/04/2017): PENHORA de 25% do imóvel de propriedade de Luiz Antonio Silveira, do processo nº 0295200-88.1998.5.02.0018 da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo para garantia da dívida de R\$ 131.637,20; **Av. 13** (14/06/2017): PENHORA DE 25% do imóvel de propriedade de Luiz Antonio Silveira, do processo 0052608-58.2005.403.6182 da 3ª Vara de Execuções Fiscais; **Av. 14** (14/06/2017): INDISPONIBILIDADE DE 25% do imóvel penhorado nesta matrícula; **Av. 15** (09/01/2019): INDISPONIBILIDADE de 25% do imóvel desta matrícula à vista do protocolo de indisponibilidade extraído dos autos do processo nº 0295200-88.1998.5.02.0018 da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Av. 16** (28/09/2020): PENHORA do imóvel desta matrícula nos autos do processo nº 0295200-88.1998.5.02.0018 da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **R. 19** (20/04/2023): PARTILHA, em razão do falecimento do Sr. Luiz Silveira, o imóvel ficou dividido para Eunice Ribeiro Silveira (1/3), Maria Cristina Silveira Pinheiro Pedro e Renato Augusto Pinheiro Pedro (1/3) e Luiz Antonio Silveira (executado – 1/3); **Av. 20** (20/04/2023): INDISPONIBILIDADE de 25% do imóvel derivada dos autos nº 0295200-88.1998.5.02.0018 da 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP; **Av. 21** (05/06/2024): INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0125100-13.2001.5.02.0013, da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP. **DÉBITO DE IPTU/ITR** (se houver e for o caso): não há, pois quitado. Consta às fls. 1020 e 1083/1084 dos autos, que o imóvel se encontra ocupado, caso em que o arrematante deverá requerer a expedição de mandado de imissão na posse diretamente no processo em comento. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

V - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: eventuais débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU) ou *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores². Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

VI - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO (Art. 895, §1º, do CPC): sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo; c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

VII - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VIII - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão.

IX - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

X - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.teza.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 25 de novembro de 2024.

ANDREA DE ABREU E BRAGA
Juíza de Direito