

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera 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: [0006965-41.2021.8.26.0007](#) - Cumprimento de sentença.
EXEQUENTE: **SILVIA MENDES FREIRE** - CPF 131.769.218-70.
EXECUTADO: **EURIPEDES ALVES DE SOUZA** - CPF 040.462.608-40.
INTERESSADOS: **JOÃO DOS SANTOS** - CPF 020.018.968-91;
PREFEITURA DE SÃO PAULO - CNPJ 46.395.000/0001-39.

1º LEILÃO: início em **10/06/2024**, às **15h00min**, e término em **13/06/2024**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **13/06/2024**, às **15h01min**, e término em **04/07/2024**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **60% (sessenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE UM PRÉDIO PARA RESIDÊNCIA E SEU RESPECTIVO TERRENO situados à rua Santa Cruz, nº 609, no Distrito de Guaianazes, medindo 20,00ms. de frente para a referida rua, por 47,60ms. do lado direito; 44,00ms. do lado esquerdo, e nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 916,00ms2., confrontando por ambos os lados e nos fundos, com propriedade de Afranio D. Murgel; atualmente confronta, pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o prédio nº 611, pelo lado esquerdo, com o prédio nº581, ambos da mesma rua Santa Cruz. Av. 01 (03/06/1986): (...) consta que o endereço passou a ser denominado Rua Saturnino Pereira, tendo atualmente o nº 595. CONTRIBUINTE: 115.210.0004-1. MATRÍCULA: 45.723 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. De acordo com a AVALIAÇÃO: *o terreno se encontra em localização privilegiada e é composto por 4 imóveis, com entradas individuais, sendo 3 residências uma casa com 3 cômodos de laje e duas casas de 4 cômodos de telha e 1 salão comercial, que possui 38m². Não há averbação quanto às construções e não houve instituição de condomínio na matrícula do imóvel, não havendo, portanto, matrícula individual para cada unidade.* LOCALIZAÇÃO: Rua Saturnino Pereira, 561/595, Vila Santa Cruz (Zona Leste), São Paulo, SP, CEP 08411-085. FIEL DEPOSITÁRIO: o Executado.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), em fevereiro de 2021, que, atualizado, corresponde à R\$ 1.346.030,61 (**um milhão, trezentos e quarenta e seis mil, trinta reais e sessenta e um centavos**), para março de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em agosto de 2021, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais LAERTE TEIXEIRA MARTINS SILVA, inscrito na JUCESP sob o nº 1.307 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob 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.

I.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.

II - ÔNUS: consta na matrícula do imóvel (R.03) que a propriedade pertence à JOÃO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 020.018.968-91, de modo que as partes possuem apenas os direitos possessórios sobre o bem. Conforme pesquisa realizada no site da Prefeitura de São Paulo, constam débitos de IPTU e Dívida Ativa sobre o imóvel no valor de R\$ 96.488,76 (noventa e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e setenta e seis centavos), os quais, não serão de responsabilidade do arrematante, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - 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: 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.

V - 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.

VI - 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

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.

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.

VII - 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.tezaleiloes.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, 03 de abril de 2024.

SUELI JUAREZ ALONSO
Juíza de Direito