

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível 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: [1092077-41.2019.8.26.0100](#) - Cumprimento de sentença (Processo principal nº 0021569-68.2011.8.26.0100 - Alimentos).

EXEQUENTE: **P.M.E** - CPF 409.529.828-62, representado por sua genitora, **L.P.M** - CPF 477.742.310-72.

EXECUTADO: **A.P.E** - CPF 260.960.050-04.

INTERESSADOS: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO ROQUE** - CNPJ 70.946.009/0001-75;
ASSOCIAÇÃO RES. PATRIMÔNIO DO CARMO - CNPJ 54.334.214/0001-23;
MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO;
PROCESSO Nº 1001084-80.2018.8.26.0586 - 1ª Vara Cível de São Roque.

1º LEILÃO: início em **10/06/2024**, às **10h30min**, e término em **13/06/2024**, às **10h30min**;

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 **10h31min**, e término em **03/07/2024**, às **10h30min**;

LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, COM ÁREA DE 2.726,86 METROS QUADRADOS, constituído pelos Lotes nºs 191 e 192, da Quadra 17, do Setor B, do Loteamento denominado "PATRIMÔNIO DO CARMO", situado o Bairro do Carmo ou Sorocamirim, deste Município e Comarca de São Roque/SP, que assim se descreve: mede 75,00 metros de frente para a Alameda 9; 36,80 metros do lado direito de quem da alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote 193; 36,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 190; e nos fundos mede 75,00 metros, confrontando com uma área livre e Francisco Luiz de Moraes. EDIFICAÇÃO (Av. 2, de 05/11/2002): "casa com 417,65 m2, mezanino com 29,00 m2, salão de jogo com 100,80 m2, quiosque com 19,62 m2, churrasqueira com 21,00 m2 e piscina com 72,00 m2, totalizando 660,07 metros quadrados de área construída." **CONTRIBUINTE:** 04-001525-0. **MATRÍCULA:** 29.538, do CRI de São Roque/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Alameda Jacarandás da Mata, Lotes.191/192 - Quadra 17, Loteamento Patrimônio do Carmo, São Roque, SP, CEP 18145-342. **DEPOSITÁRIO:** atual possuidor do bem.

AValiação: R\$ 2.249.601,24 (dois milhões, duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e um reais e vinte e quatro centavos), em agosto de 2023, que, atualizado, corresponde à **R\$ 2.309.851,97 (dois milhões, trezentos e nove mil, oitocentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos)**, para abril de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 120.146,77 (cento e vinte mil, cento e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos), em março de 2024 (fls. 381), 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 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 - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 309/310 e 383 dos autos. Embora ainda não tenha averbação na matrícula acerca da decisão, a Ação Pauliana nº 1001084-80.2018.8.26.0586, da 1ª Vara Cível de São Roque, foi julgada procedente, de modo que, foi anulado o contrato de compra e venda, consubstanciado na escritura (R. 10, da matrícula). Não foi possível identificar a existência de débitos tributários sobre o imóvel junto ao site da Prefeitura Municipal de São Roque, entretanto, mesmo que exista, estes não serão de responsabilidade do arrematante. Por cautela, inclui-se o Município de São Roque e a Associação Residencial Ecológica Patrimônio do Carmo como interessados no leilão, facultando-lhes a habilitação de eventual crédito. Não há nos autos outras informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.² 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 (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.

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. Nos termos da decisão de fls. 383/384, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo

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.

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 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, 19 de Abril de 2024.

ERICA REGINA COLMENERO COIMBRA
Juíza de Direito