

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

3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA DA COMARCA DA CAPITAL/SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados **Taciano Antonio de Oliveira**, CPF nº 116.141.468-10 e **Paulo Alexandre de Oliveira**, CPF nº 212.762.338-09; dos interessados **Ocupante do imóvel**; e, **Raimunda Ramos Almeida de Oliveira**, CPF nº 174.211.158-03 (**ex-cônjuge de Taciano**) e demais interessados, extraído dos autos da Extinção de condomínio c/c alienação judicial c/c arbitramento de aluguéis, processo nº 1007587-56.2014.8.26.0005, que tramita perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista da Comarca da Capital/SP, requerida por **Antonia Maria de Oliveira**, CPF nº 073.206.738-35; **Alessandra de Oliveira**, CPF nº 348.869.838-63 e **Maria Aparecida de Oliveira**, CPF nº 168.909.108-85.

A **Dra. JOANNA TERRA SAMPAIO DOS SANTOS**, MMª Juíza de Direito, na forma da Lei, **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 nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, 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 público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua Sol da Meia Noite, nº 704, Jardim Maia, São Paulo – SP, assim descrito em sua matrícula: UM TERRENO À RUA 05, LOTE 05 DA QUADRA J-1, DO JARDIM MAIA, NO DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA, com a área de 147,00m², medindo 7,00m de frente, por 21,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, e nos fundos mede 7,00m, confrontando pelo lado direito, de quem da Rua olha para o terreno com o Lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 06, e pelos fundos com o lote 51. // AV. 5 – Averbação para constar que a Rua 05 se denomina Rua Sol da Meia Noite. **Descrição do Imóvel:** A área do terreno é de 147,00 m². Sobre o terreno foi construída uma edificação, que é constituída de 03 residências. A 1ª residência fica localizada na frente do terreno, somente no térreo, logo após a garagem, possui uma cozinha, um quarto, um banheiro e uma área de serviço. A 2ª residência fica localizada no fundo do terreno, possui no térreo uma cozinha, uma área de serviço e um quintal, e no pavimento superior, possui uma sala de visitas, um quarto e um banheiro. A 3ª residência fica na frente do terreno, no pavimento superior, mas estava fechada, só foi possível vistoriar a área de serviço que fica na entrada. A edificação possui uma área de 142,80 m² e a idade da edificação foi estimada em 45 anos. **Matrícula:** nº 21.787 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **Contribuinte Municipal SQL** nº 132.308.0005-1. **Ônus/Gravames ativos:** De acordo com as fls. 228/229, foi julgado parcialmente procedente o pedido para determinar a venda do imóvel em leilão judicial. **Débito de IPTU:** Não há valores em aberto para IPTU em cobrança simples ou inscritos em Dívida Ativa, até maio de 2024. **Avaliação: R\$ 293.671,54 (duzentos e noventa e três mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), atualizada até maio/2024** e que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São

Paulo. **Avaliação original:** R\$ 284.957,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e sete reais), realizada em agosto/2023. **Débito da Ação:** R\$ 112.684,00 (cento e doze mil, seiscentos e oitenta e quatro reais), atualizado até abril de 2014 e que será atualizado até a data do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **01 de julho de 2024 às 12:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **04 de julho de 2024 às 12:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **24 de julho de 2024 às 12:00hs**.

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:** 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. **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. Nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, as propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A Apresentação de propostas não suspenderá o leilão, bem como o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. Deverão ser observadas as demais regras do referido artigo da Lei processual. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Direito de Preferência:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil, é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **Da Remição (pagamento):** **(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 bem são de responsabilidade do arrematante. Os débitos de caráter *propter rem* subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 908, § 1º do Código de Processo Civil vigente. 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 leiloado. **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 (depositar) 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 vigente aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão Judicial:** O público Leilão Judicial será realizado 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. **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 aceitas ofertas de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **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. JOANNA TERRA SAMPAIO DOS SANTOS

Juíza de Direito