



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0006589-86.2020.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Inadimplemento**
 Exequente: **Caio Cezar Pulcinelli e outro**
 Executado: **Jose Augusto Ovinha Pereira e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JOSE AUGUSTO OVINHA PEREIRA E OUTRO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Inadimplemento movida por CAIO CEZAR PULCINELLI E OUTRO em face de JOSE AUGUSTO OVINHA PEREIRA E OUTRO, PROCESSO Nº 0006589-86.2020.8.26.0008

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr(a). Luciano Gonçalves Paes Leme, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ:

DESCRIÇÕES DOS BENS

IMÓVEIS:

01 (UM) LOTE DE TERRENO Nº 015 da quadra 005 JARDIM BOPIRANGA, município de Itanhaém, medindo 12,00ms de frente para a rua 02, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300,00ms², confrontando do lado direito com o lote 14, do lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com o lote 03. **MATRÍCULA Nº 153.351 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

01 (UM) LOTE DE TERRENO Nº 016 da quadra 005 do JARDIM BOPIRANGA, município de Itanhaém, medindo 12,00ms de frente para a Rua 02; 25,00ms do lado direito, confrontando com o lote 05; 26,38ms do lado esquerdo, confrontando com a Avenida Central e 21,00ms nos fundos, confrontando com os lotes 01 e 02, encerrando a área de 412,50ms². **MATRÍCULA Nº 153.352 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

AUTO DE AVALIAÇÃO: Tratam-se de duas matrículas autônomas que juntas compõem a construção de um sobrado residencial de uso unificado.

LOCALIZAÇÃO: R. Estela Ballaço, 130 - Bopiranga, Itanhaém - SP, 11740-000.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DEPOSITÁRIO: JOSE AUGUSTO OVINHA PEREIRA (CPF/MF 039.736.508-02).

ONUS: Consta na **AV.04 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta Mandado de Segurança nº 2156709-63.2022.8.26.0000 pendente de julgamento em tramite perante a 28ª Câmara de Direito Privado da comarca de São Paulo. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0005292-10.2021.8.26.0008 em tramite a 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 35.274,28 (trinta e cinco mil, duzentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) em 26 de novembro de 2021 (fls. 253). Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 239.580,89 (duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta e nove centavos) em junho de 2022 (fls. 319-322).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

DATAS:

1º LEILÃO em 07/02/2023 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 10/02/2023; correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 564.083,01 (quinhentos e sessenta e quatro mil, oitenta e três reais e um centavo)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 03/03/2023 a partir das 15:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 338.449,80 (trezentos e trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: R\$ 564.083,01 (quinhentos e sessenta e quatro mil, oitenta e três reais e um centavos). Atualizado em outubro/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

LEILOEIROS: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049 e LIDIANICY XAVIER DE LIMA – JUCESP 1274.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de depósito judicial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, 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, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 225/227, 2º Andar., Tatuapé - CEP 03085-901, Fone: (11) 3489-4881, São Paulo-SP - E-mail:

tatuape3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES: A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 01 de dezembro de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**