

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: ADAISA BERNARDI ISAAC HALPERN
PROCESSO Nº. [0009935-56.2017.8.26.0006](#) - Cumprimento de sentença
VARA: 3ª Vara Cível
COMARCA: Foro Regional VI - Penha de França da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO DE JESUS JARDIM (CPF/MF 012.322.998-71) e seu cônjuge, se casada for; ESPÓLIO JOÃO DE JESUS JARDIM FILHO Inventariante: RENATO DE JESUS JARDIM (CPF/MF 186.112.938-60) e seu cônjuge, se casado for.

EXECUTADOS: DORA DE JESUS NUNES CARVALHO (CPF/MF 315.571.488-30), MARIA DA GRAÇA DA SILVA (CPF/MF 100.561.478-48), ALICE JARDIM GONZALEZ ALONSO (CPF/MF 088.833.418-48), ADERIZA MARIA DE MOURA JARDIM (CPF/MF 617.519.448-91), ALESSANDRA DE SOUZA JARDIM DUQUE (CPF/MF 152.277.108-56), ANDERSON DE SOUSA JARDIM (CPF/MF 248.846.598-48) e seus respectivos cônjuges, se casados forem.

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEIS: (A) - OS DIREITOS DE 01 (UM) TERRENO, situado na Rua 23 e Rua 8, Lote 12 da Quadra 39, Vila Santa Tereza, Estação Artur Alvim, na VILA MATILDE, medindo 20,20m de frente para a Rua 23, e para Rua 8, mede 31,00m e fundos, de um lado 3,00m, dividindo com o lote 13, de outro lado com 25,00m, dividindo com o lote 11, com a área total aproximada de 290,00m², sendo lotes confinantes de propriedades da vendedora ou seus sucessores. **CADASTRO MUNICIPAL:** 113.150.0023-6. **MATRÍCULA Nº 102.875 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Composta por duas construções: Construção I, é composta por 02 (dois) pavimentos, contendo no pavimento térreo salão comercial, banheiro e garagem, o pavimento superior contém salas, dormitórios, banheiros, cozinhas, área de serviço e quintais. Construção II, contém garagem, sala, cozinha, banheiro, dormitórios e área de serviço. Área total construída de 413,00m².

LOCALIZAÇÃO: R. Brg. Brito Delamare, 69/97 - Vila Nhocuné, São Paulo - SP, 03566-030.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: **R\$ 1.264.797,66 (um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e seis centavos).** Atualizado em junho/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS: Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 20.127,28 (vinte mil, cento e vinte e sete reais e vinte e oito centavos) em 30 de junho de 2022. 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).

(B) - OS DIREITOS DE 01 (UM) TERRENO situado na Rua 8, Lote 15-A, quadra 40, Vila Santa Teresa, estação Artur Alvim, em VILA MATILDE, medindo 8,00m de frente, 32,28m de fundos, do lado direito de quem da rua olha o terreno, dividindo com o lote 15; 36,62m onde confina com o lote 16, sendo os dois lotes confinantes de propriedade do vendedor, com largura nos fundos de 9,12m em linha oblíqua, dividindo com quem de direito e tendo a área de 275,20m². **CADASTRO MUNICIPAL: 113.613.0023-9. MATRÍCULA Nº 81.898 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Composta por duas construções:
Construção I, contém sala, cozinha, banheiro, dormitórios e área de serviço.

Construção II, edícula composta por 02 (dois) pavimentos, contendo no pavimento térreo, sala, cozinha e área de serviço, e no pavimento superior dormitórios e banheiro. Área total construída de 221,00m².

LOCALIZAÇÃO: R. Brg. Brito Delamare, 134 - Vila Nhocuné, São Paulo - SP, 03566-030.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 736.945,31 (setecentos e trinta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos). Atualizado em junho/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS:

Consta na **AV.01 A CONSTRUÇÃO DE UMA CASA** nº 26 com área de 275,00 m². Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO **NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 30 de junho de 2022. 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).

(C) - OS DIREITOS DE (01) UM TERRENO À RUA QUATRO, LOTE 5 DA QUADRA 24, da VILA SANTA TERESA, no 38º subdistrito - Vila Matilde, medindo 9,00m de frente para a citada rua, por 45,55m pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 6, do lado direito com 45,00m confrontando com o lote 5, tendo nos fundos 9,05m em linha levemente oblíqua dividindo com o lote 31, encerrando uma área aproximada de 407,47m². **CADASTRO MUNICIPAL: 113.161.0008-0. MATRÍCULA Nº 97.122 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Composta por duas construções:
Garagem, sala, cozinha, banheiro, dormitórios e área de serviço. Área total construída de 130,00m².

LOCALIZAÇÃO: R. Fernandes Pereira, 463 - Vila Santa Teresa, São Paulo - SP, 03565-000.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 790.126,93 (setecentos e noventa mil, cento e vinte e seis reais e noventa e três centavos). Atualizado em junho/2022 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ONUS:

Consta na **AV.08 A CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO** com área de 69,25 m².
Consta na R.11 USUFRUTO VITALÍCIO em favor à Maria da Conceição, já falecida conforme certidão de óbito fls. 22 (processo principal). Em consulta

junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 5.387,47 (cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos) em 30 de junho de 2022. 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).

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 30/08/2022 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 02/09/2022;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 2.791.869,90 (dois milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 23/09/2022 a partir das 13:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 1.675.121,94 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil, cento e vinte e um reais e noventa e quatro centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÕES: **(A) + (B) + (C) = R\$ 2.791.869,90 (dois milhões, setecentos e noventa e um mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa centavos).** Atualizado em junho/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.
LEILOEIROS: CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049 E LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES - 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 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação. 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 boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial 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 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 lanços 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).

São Paulo, 1 de julho de 2022.

ADAISA BERNARDI ISAAC HALPERN

Juíza de Direito