

DADOS DO PROCESSO

JUÍZA: ADRIANA BERTIER BENEDITO
PROCESSO N.º: 0002375-90.2022.8.26.0005 - Liquidação por Arbitramento
VARA: 4ª Vara Cível
COMARCA: Foro Regional V - São Miguel Paulista da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: PATRICIA RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 303.522.468-47), PAULA RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 375.625.538-74), MARIA SELNA RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 053.752.838-59). EDNA RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 114.744.628-80), ESTER RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 397.966.568-25), RAFAEL RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 319.505.768-92), SONIA MARIA RODRIGUES VIEIRA DA SILVA (CPF/MF 142.355.478-79) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADO: ESPÓLIO VALDECI RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 053.752.888-18) e seu cônjuge se casado for;

INTERESSADOS: LUZIA QUEIROZ DE SANTANA (CPF/MF 639.522.385-20). JOSÉ ANTONIO RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 949.133.588-04). DARCI MACHADO VIEIRA (CPF/MF 147.043.678-78).

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: **01 (UM) TERRENO**, situado à Rua Paola Vasta Faro, antiga Passagem Um, Parque Guarany, no distrito de São Miguel Paulista, medindo 6,00m de frente para a referida rua por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de ambos os lados e nos fundos com os proprietários, o dito terreno está localizado a distância de 51,50m do início do canto chanfrado formado pela Rua Paola Vasta Faro e Estrada de Mogi das Cruzes, do lado esquerdo de quem da Estrada de Mogi das Cruzes entra na Rua Paola Vasta Faro, caminhando pelo alinhamento da quadra em direção ao córrego Jacuí, também conhecido por Jaculai, encerrando a área de 120,00m². Conforme AV.02 da matrícula consta que foi construída uma casa que recebeu o nº 45 da Rua Paola Vasta Faro, com área construída de 80,00m². CADASTRO MUNICIPAL: 140.320.0045-9. MATRÍCULA Nº 99.760 DO 12º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de um Imóvel constituído de 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, 01 (uma) vaga de garagem, lavanderia e quintal.

LOCALIZAÇÃO: Rua Paola Vasta Faro, 45, Parque Guarani, São Paulo - SP, 08235-300.

DEPOSITÁRIO: ESPÓLIO VALDECI RODRIGUES VIEIRA (CPF/MF 053.752.888-18).

ONUS: Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO **NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 05 de março de 2024. 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. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 04/03/2024, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 04/03/2024, **NÃO CONSTA** ação trabalhista em tramitação em face do executado. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo

Tribunal Superior do Trabalho, até 05/03/2024, **NÃO CONSTA** no banco nacional de devedores trabalhistas em face do executado. 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 29/04/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 02/05/2024;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 278.481,17 (duzentos e setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e dezessete centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 23/05/2024 a partir das 15:00 horas,** correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 167.088,70 (cento e sessenta e sete mil, oitenta e oito reais e setenta centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 278.481,17 (duzentos e setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e dezessete centavos)**. Atualizado em fevereiro/2024 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** ***SUBLIME LEILÕES***, site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- 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 lances 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 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).

São Paulo, 8 de março de 2024.

ADRIANA BERTIER BENEDITO

Juíza de Direito