


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11)

2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@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: **0004380-47.2020.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Michelle Aparecida Pena Ramos de Figueiredo e outros**
 Executado: **Sueli Ramos de Figueiredo**

 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU SUELI RAMOS DE FIGUEIREDO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Condomínio movida por MICHELLE APARECIDA PENA RAMOS DE FIGUEIREDO E OUTROS em face de SUELI RAMOS DE FIGUEIREDO, PROCESSO Nº 0004380-47.2020.8.26.0008

A MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Doutora MARCIA CARDOSO, 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, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **SUBLIME LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.sublimeleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS, inscrito na JUCESP sob nº 1.049**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) PRÉDIO E SEU TERRENO, situado à Rua Serra do Japi nº 606, TATUAPE, medindo 5,00m de frente, por 21,00m da frente aos fundos em ambos os lados e nos fundos a mesma medida de frente, encerrando uma área de 105,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio 604, de propriedade do Espólio de Ermelinda dos Santos Pires, do lado esquerdo com o prédio 612, da mesma rua e de propriedade do mesmo Espólio, e nos fundos com quem de direito tem. **CADASTRO MUNICIPAL: 030.151.0010-6. MATRÍCULA Nº 42.976 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: A região onde está situado o imóvel alienando, é de fácil acesso estando servida por várias linhas regulares de ônibus e da linha vermelha do metrô e linhas da CPTM. O local fica posicionado na Zona Leste da Cidade de São Paulo, a ocupação comercial é bastante diversificada observando-se: lanchonetes, drogarias, agências de automóveis, drogarias, autoescola, hospitais, agências bancárias, escolas, padarias, papelaria, supermercados, pizzarias, dentre outros. O terreno ocupado pelo imóvel alienando possui uma área de 105,00m², onde foi edificado uma casa residencial, contendo 02 (dois) dormitórios, sala com terraço, 01 (um) banheiro interno, cozinha, quintal com terraço, 01 (um) banheiro externo e sem vaga de garagem.

LOCALIZAÇÃO: Rua Serra do Japi, 606, Vila Gomes Cardim, São Paulo - SP, 03309-000.

ONUS: Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos **DÉBITOS FISCAIS** no valor de R\$ 18.018,05 (dezoito mil, dezoito reais e cinco centavos) em 03 de junho 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

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 02/06/2024, **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 02/06/2024, **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 03/06/2024, **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 05/08/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 08/08/2024; correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 769.439,33 (setecentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos)**.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 29/08/2024 a partir das 14:00 horas, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 461.663,59 (quatrocentos e sessenta e um mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: **R\$ 769.439,33 (setecentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos)**. Atualizado em maio/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 guia judicial ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 114, Tatuapé - CEP 03085-000, Fone: (11) 2296-4809, São Paulo-SP - E-mail: tatuape5cv@tjsp.jus.br

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

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). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 20 de junho de 2024.

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