EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **ARINE GUALBERTO DA SILVA**, CPF 346.986.258-31, **LEANDRO PEREIRA GUALBERTO DA SILVA**, CPF 322.134.758-81, **ANA PAULA FRANÇA CAMPOS**, CPF 255.238.588-54 E **FERNANDA GUALBERTO**, bem como seus cônjuges, se casados forem, expedido nos autos do processo nº 0005293-58.2022.8.26.0008, em trâmite perante a 4ª Vara Cível Do Foro Regional do Tatuapé/SP, promovida por **APARECIDA PEREIRA PASSARI**.

1.1. O MM. Dr. ALBERTO GIBIN VILLELA, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" **www.jikalleiloes.com**.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. DO BEM – O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto a MM. Juízo da Causa.

3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor **www.jikalleiloes.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

4. DO LEILÃO- O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.jikalleiloes.com.br**, o 1º Leilão terá início no dia **31/07/2023 às 15h40, e se encerrará dia 03/08/2023 às 15h40**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se á sem interrupção o **2º Leilão, e se encerrará no dia 29/08/2023 às 15h40**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80,00% (oitenta por cento)do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. WENDEL DE MELLO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 903.

6. RELAÇÃO DO BEM: Terreno situado na passagem particular s/nº, atual travessa nº 57, no 46º Subdistrito da Vila Formosa, antiga Vila Santa Terezinha, atualmente V. Cruzeiro, terreno este localizado como travessa da Rua Tereza Schel, medindo de frente para a travessa particular 7,00m, e nos fundos a mesma medida, do lado direito do terreno, de quem de frente da Rua olha para o imóvel 18,92m, e do lado esquerdo 19,15m,perfazendo mais ou menos 133,25m², confrontando de ambos os lados com quem de direito terreno esse adquirido de Secundino José Ferreira, Carlos Rovereli, Izabel Augusta Rovereli, Guido Venturi, e Lucrecia Rovereli Venturi, conforme Escritura de Compra e Venda e Cessão datada de 07 e abril de 1975, do 23º Cartório de Notas da Capital e Comarca de São Paulo, do Livro de notas sob No. 666 as folhas No. 1182 e não levada a Registro, sendo que o referido terreno é objeto de área maior adquirida pela Transcrição nº 24.479 do 7º. Registro de Imóveis e também da Escritura 1.964 no Livro 1.038, fls. 23 verso, registrada sob nº 22.367, no 9º. Reg. De Imóveis da Capital. Contribuinte nº 148.190.0005-4

Conforme Laudo de Avaliação fls. 174/252 (autos Principais) – referido imóvel está localizado na Travessa Bandeira Duarte, n° 57, Vila Matias, Capital/SP, tratando-se de um imóvel consistente de terreno contendo duas edificações térreas de uso residencial, denominadas casa 1 (frente), e casa 2 (fundos), que encerram a área total construída de 67,35m². As benfeitorias encontram-se distribuídas sobre o terreno conforme descrição a seguir: casa 1 (frente) – constituída por 02 dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, encerrando a área construída de 48,44m². Casa 2 (fundos) – constituída por 1 dormitório/sala, cozinha e banheiro, encerrando a área construída de 18,91m². Benfeitorias realizadas no imóvel no valor de R$ 51.685,13 – julho/2022, fls. 40.

6.1 - AVALIAÇÃO: R$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) em 10/04/2020, que será atualizada ate o inicio do leilão, pelo índice do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP.

6.2 ÔNUS: É ônus do interessado, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

7. DOS DÉBITOS – Conforme pesquisa junto à municipalidade constam débitos no valor de R$ 13.053,38. Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

DÉBITO EXEQUENDO – A cargo do exequente fornecer planilha.

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos requeridos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

9. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio **www.jikalleiloes.com.br**, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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). 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. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento n° 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 n° 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).

10 CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou

procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

11. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

12. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@jikalleiloes.com.br, até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1°,CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil, fica permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais). Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 10 (dez) dias a contar do encerramento do 2º leilão.

12.1. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

12.2. DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de deposito judicial na conta do juízo exequendo. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

12.3. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica a executada obrigada a pagar os custos do leiloeiro, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, leiloeiro@jikalleiloes.com.br.

São Paulo, 13 de maio de 2023.

Dr. ALBERTO GIBIN VILLELA

Juiz de Direito