



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

2ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria, 257, Sala 209, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2295-6770, São Paulo-SP - E-mail: tatuape2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

Processo Digital nº: **0007461-38.2019.8.26.0008**
 Classe: Assunto: **Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum - Condomínio**
 Requerente: **João Gomes Dias**
 Requerido: **Maria Hosana da Silva Nascimento**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA MARIA HOSANA DA SILVA NASCIMENTO, CPF 299.105.728-93, expedido nos autos da ação de Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum - Condomínio movida por JOÃO GOMES DIAS em face de MARIA HOSANA DA SILVA NASCIMENTO, PROCESSO Nº 0007461-38.2019.8.26.0008

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Cláudio Pereira França, 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 Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br), portal de leilão online, leiloeiro oficial **EDUARDO DA SILVA PINTO, JUCESP 980**, levará a público pregão de venda e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe.

DO INÍCIO DO LEILÃO: 1ª Praça com início no dia 25 de agosto de 2020 às 13h00, e com término no dia 27 de agosto de 2020 às 13h00, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação. A 2ª Praça, caso não haja licitantes em primeira apregoação, **terá início no dia 27 de agosto de 2020 às 13h00, e término no dia 24 de setembro de 2020 às 13h00**, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, neste ato em **60% (sessenta por cento) do valor de avaliação**, bem penhorado a seguir descrito, conforme condição de venda constante do presente edital.

DO BEM: Imóvel situado na Rua Soldado Aristides Gouveia, nº 260, Parque Novo Mundo, Capital/SP. O terreno possui formato irregular com a área total de 71,32 metros quadrados. Sobre o terreno encontra-se uma edificação assobradada, com características de uso residencial, com a área construída de 178,30 metros quadrados. **Matrícula:** Imóvel se encontra em área pública, sem título dominial e sem cadastro junto a Municipalidade. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em fevereiro/2020. **Valor da Avaliação que será atualizado até a data da alienação pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.**

DO PAGAMENTO E RECIBO DO LEILOEIRO: Os preços dos bens arrematados



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

2ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria, 257, Sala 209, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2295-6770, São Paulo-SP - E-mail: tatuape2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A no prazo de 24 horas da realização do leilão. Cada arrematante receberá um e-mail em até 5 horas após o encerramento do leilão com instruções para depósito. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicações legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará da hasta pública e pregões na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

DO PAGAMENTO: Até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; Em 2º leilão não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, na hipótese de lance à vista. NO interesse de lance parcelado, até o início do 2º leilão os interessados devem apresentar proposta (inciso II, do art. 895, do NCPC), observados os requisitos do § 1º do mesmo dispositivo retro citado, cuja oferta não poderá ser inferior a 90% do valor da avaliação atualizada. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (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.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação depositado em conta corrente de instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião da aquisição judicial.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada, o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Em caso de não pagamento aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do art. 903 do CPC.

CARTA DE ARREMATAÇÃO: Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação.

DAS DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS: Aplicar-se-á o disposto



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

2ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria, 257, Sala 209, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2295-6770, São Paulo-SP - E-mail: tatuape2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

no art. 908 do CPC.

DOS ÔNUS, TAXAS E IMPOSTOS: O arrematante arcará com as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento), os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DAS INTIMAÇÕES DA EXECUTADA E CORRESPONSÁVEL, DEMAIS CREDITORES: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio do Advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC, **caso não localizados para intimação pessoal**. Eventuais credores preferenciais dos executados ficam desde já intimados da data e horário dos leilões e do prazo de se habilitarem em seus respectivos créditos conforme art. 804 do CPC. Aos participantes da hasta pública não é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. Não consta dos autos recursos pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de julho de 2020.

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