

DADOS DO PROCESSO

JUIZ:	DANIEL DE EMNIDIO MARTINS
PROCESSO Nº:	0109625-82.2008.8.26.0003 - Outros feitos não especificados
VARA:	2ª Vara Cível
COMARCA:	Foro Regional III - Jabaquara da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
EXEQUENTES:	JUAREZ FAIA DA SILVA (CNPJ/MF 534.873.208-78) e sua cōnjuge VERA LUCIA DA SILVA DA SILVA (CPF/MF 273.319.758-46) por meio de seus representantes legais;
EXECUTADOS:	DOMINGOS JOSÉ LUIZ (CPF/MF 450.100.058-91), NEUSA ALVES LUIZ (CPF/MF 149.144.788-54), CLEUSA ALVES LUIZ DOS SANTOS (CPF/MF 118.417.528-43), CLEIDE ALVES LUIZ DOS SANTOS (CPF/MF 069.479.978-52), EDVALDO APARECIDO LUIZ (CPF/MF 149.193.758-08), EDMILSON APARECIDO LUIZ (CPF/MF 300.258.208-50). EDNEI APARECIDO LUIZ (CPF/MF 308.997.478-92) e seus respectivos cōnjuges, se casados forem;
INTERESSADOS:	LORETA ALVES LUIZ (CPF/MF 450.100.058-91). LUIZ APARECIDO DA SILVA (CPF/MF 038.322.688-04). PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO (CNPJ/MF 46.392.130/0007-03). PREFEITURA MUNICIPAL DE ARANDÚ.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEIS: **(A) – 01 (UM) TERRENO** medindo 6,00ms de frente, por 21,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 126,00ms², confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 3, do lado esquerdo com a outra parte do lote 4, e nos fundos com parte do lote nº13. Consta na **AV.02** que a Rua Seis denomina-se atualmente Rua Jan de Capelle. Consta na **AV.03 A CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO SOB Nº 209**, com área construída de 150,00m². **CADASTRO MUNICIPAL: 157.083.0100-6. MATRÍCULA Nº 19.604 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno foram erigidas 04 construções independentes do tipo residencial; Pavimento inferior: 02 (duas) casas com sala, cozinha e banheiro; Pavimento térreo: 02 (dois) dormitórios cozinha e banheiro; Pavimento superior: sala cozinha e banheiro. O terreno possui recuo do lado direito e 01 (uma) vaga de garagem.

LOCALIZAÇÃO: Rua Jan de Cappelle, 209, Parque Bristol, São Paulo - SP, 04193-070.

AVALIAÇÃO: R\$ 571.360,25 (quinhentos e setenta e um mil trezentos e sessenta reais e vinte e cinco centavos) em setembro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO: DOMINGOS JOSÉ LUIZ (CPF/MF 450.100.058-91). NEUSA ALVES LUIZ (CPF/MF 149.144.788-54). CLEUSA ALVES LUIZ DOS SANTOS (CPF/MF 118.417.528-43). CLEIDE ALVES LUIZ DOS SANTOS (CPF/MF 069.479.978-52). EDVALDO APARECIDO LUIZ (CPF/MF 149.193.758-08). EDMILSON APARECIDO LUIZ (CPF/MF 300.258.208-50). EDNEI APARECIDO LUIZ (CPF/MF 308.997.478-92). LUIZ APARECIDO DA SILVA (CPF/MF 038.322.688-04).

ONUS: Consta nas fls. 53 o **TERMO DE ARRESTO** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **R.05 ARRESTO** do bem referente ao processo epígrafe. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO **NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 18 de setembro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação,

conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 17/09/2024, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. 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 17/09/2024, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 18/09/2024, **NÃO CONSTAM** no banco nacional de devedores trabalhistas em face dos executados. 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) – 01 (UM) LOTE DE TERRENO sob nº 23 da quadra única situado no município de Arandú desta Comarca de Avaré, no loteamento denominado “VILA SANTANA”, com as seguintes medidas e confrontações: - Faz frente para a Rua 7 de Março, onde mede oito metros e noventa centímetros(8,90); fazendo curva de concordância até o alinhamento com a rua Caetano Fiorato, medindo um metro e setenta centímetros (1,70), de um lado confronta com a citada via pública, na extensão de vinte e quatro metros (24,00), por outro lado confronta com o lote nº 24, na distância de vinte e cinco metros, e pelos fundos mede dez metros (10,00), confrontando com o lote nº 22, perfazendo uma área total de 249,45 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL: 0-01-03-01-0083-0023-00-00-0** (Código 195251). **MATRÍCULA Nº 35.215 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel possui 03 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, cobertura para um carro, havendo espaço para mais quatro carros descobertos, contendo um salão na parte superior, à frente do imóvel.

LOCALIZAÇÃO: Rua Sete de Março, 121, Centro, Arandu – SP, 18710-025.

AVALIAÇÃO: R\$ 267.010,97 (duzentos e sessenta e sete mil, dez reais e noventa e sete centavos) em setembro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO: DOMINGOS JOSÉ LUIZ (CPF/MF 450.100.058-91).

ONUS: Consta nas fls. 660 o **TERMO DE PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.07 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE ARANDÚ **NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS** até a presente data 18 de setembro de 2024. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 17/09/2024, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. 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

17/09/2024, **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 18/09/2024, **NÃO CONSTAM** no banco nacional de devedores trabalhistas em face dos executados. 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).

- DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 236.957,34 (duzentos e trinta e seis mil novecentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos) em 28 de agosto de 2023 (fls. 871)
- 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, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- AVALIAÇÃO:** **(A) + (B) = R\$ 838.371,22 (oitocentos e trinta e oito mil trezentos e setenta e um reais e vinte e dois centavos)** em setembro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- DATAS:**
 - 1º LEILÃO em 22/11/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 25/11/2024;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
 - 2º LEILÃO que se encerrará em 16/12/2024 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- 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 de 20% do lance no prazo de 24 horas da realização do leilão a título de caução, e o restante no prazo de 15 dias pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009; NSCGJ, art. 268). 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 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

A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo 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, 20 de setembro de 2024.

DANIEL DE EMNIDIO MARTINS

Juiz de Direito