

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE PIRACAIA

FORO DE PIRACAIA

2ª VARA

Rua Benedito Vieira da Silva, 300, ., Centro - CEP 12970-000, Fone: 11 2838-7953, Piracaia-SP - E-mail: piracaia2@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: **1001843-30.2019.8.26.0450**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cheque**
 Exequente: **Elaine Cristina Venancio e outro**
 Executado: **Paulo Aloisio da Silva**

Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU PAULO ALOISIO DA SILVA, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque movida por ELAINE CRISTINA VENANCIO E OUTRO em face de PAULO ALOISIO DA SILVA, PROCESSO Nº 1001843-30.2019.8.26.0450

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara, do Foro de Piracaia, Estado de São Paulo, Dr(a). Carolina Braga Paiva, na forma da Lei, etc.

JUÍZA: CAROLINA BRAGA PAIVA

PROCESSO Nº. 1001843-30.2019.8.26.0450 - Execução de Título Extrajudicial

VARA: 2ª Vara Cível

COMARCA: Piracaia do Estado de São Paulo

EXEQUENTES: ELAINE CRISTINA VENANCIO (CPF/MF 011.919.056-75), CLAUDEMIR MARIANO (CPF/MF 285.761.898-01) por meio de seus representantes legais; EXECUTADO: PAULO ALOISIO DA SILVA (CPF/MF 509.812.776-91) e seu cônjuge se casado for; INTERESSADOS: WALQUIRIA CRISTINA GOMES DA SILVA (CPF/MF 644.683.056-49). FREDY OSCAR CASTILLO ILLASACA (CPF/MF 235.492.108-09). CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIETA. OCUPANTE/LOCATÁRIO (JULIO CESAR MAMANI). PROCESSO nº 0033497-76.2006.4.01.3800 em tramite perante a 5ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0012485-81.2006.4.03.6182 em tramite perante a 5ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0016078-08.2012.8.26.0048 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0087098-53.2019.8.26.0100 em tramite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: PARTE IDEAL DE 50% DE 01 (UM) APARTAMENTO Nº 11, do 1º andar ou 2º pavimento do edifício Marieta, situado à Rua Pedro Álvares Cabral, 21 esquina da Rua São Caetano, no 5º Subdistrito Santa Efigênia, com a área construída de 100,49m2, sendo 86,60m2 de área útil e 13,89m2 de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACAIA

FORO DE PIRACAIA

2ª VARA

Rua Benedito Vieira da Silva, 300, ., Centro - CEP 12970-000, Fone: 11 2838-7953, Piracaia-SP - E-mail: piracaia2@tjsp.jus.br

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

de 2,81% no terreno. CADASTRO MUNICIPAL: 002.001.0105-6. MATRÍCULA Nº 19.993 DO 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel é constituído de 01 (um) quarto, sala, cozinha e banheiro. LOCALIZAÇÃO: Rua Pedro Álvares Cabral, 21, Apto. 11, Luz, São Paulo – SP, 01105-050. DEPOSITÁRIO: PAULO ALOISIO DA SILVA (CPF/MF 509.812.776-91). ONUS: Consta nas fls. 177-178 o TERMO DE PENHORA e nas fls. 232 a DECISÃO penhorando a parte ideal de 50% do bem referente ao processo epígrafe Consta na AV.11 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.07 CAUÇÃO JUDICIAL extraído do processo nº 0033497-76.2006.4.01.3800 em tramite perante a 5ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na AV.08 PENHORA extraída do processo nº 0012485-81.2006.4.03.6182 em tramite perante a 5ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na AV.09 PENHORA extraída do processo nº 0016078-08.2012.8.26.0048 em tramite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia do Estado de São Paulo. Consta na AV.10 PENHORA extraída do processo nº 0087098-53.2019.8.26.0100 em tramite perante a 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Consta na R.13 PARTILHA DO IMÓVEL em favor de WALQUIRIA CRISTINA GOMES DA SILVA (CPF/MF 644.683.056-49). Não foi possível a consulta de débitos condominiais junto a unidade leiloadada. Havendo saldo devedor remanescente superior à arrematação, será de responsabilidade do arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, observada a ordem de preferência, nos termos do art. 908, § 1º do CPC. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO NÃO IDENTIFICAMOS DÉBITOS FISCAIS até a presente data 20 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 22/09/2024, 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 22/09/2024, 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 23/09/2024, 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). DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 129.812,52 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e doze reais e cinquenta e dois centavos) em setembro de 2024 (fls. 453). HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACAIA

FORO DE PIRACAIA

2ª VARA

Rua Benedito Vieira da Silva, 300, ., Centro - CEP 12970-000, Fone: 11 2838-7953, Piracaia-SP - E-mail: piracaia2@tjsp.jus.br

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

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 PARTE IDEAL DE 50%:** R\$ 128.501,20 (cento e vinte e oito mil quinhentos e um reais e vinte 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 25/11/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 28/11/2024; correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o: 2º LEILÃO que se encerrará em 19/12/2024 a partir das 14:00 horas, correspondente à 50% (sessenta 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 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 6% (seis 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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACAIA

FORO DE PIRACAIA

2ª VARA

Rua Benedito Vieira da Silva, 300, ., Centro - CEP 12970-000, Fone: 11 2838-7953, Piracaia-SP - E-mail: piracaia2@tjsp.jus.br

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

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 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).

Piracaia, 25 de setembro de 2024.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACAIA

FORO DE PIRACAIA

2ª VARA

Rua Benedito Vieira da Silva, 300, ., Centro - CEP 12970-000, Fone: 11 2838-7953, Piracaia-SP - E-mail: piracaia2@tjsp.jus.br

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