

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - VERGUEIRO

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL E INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE: MARIA HELENA DA SILVA, CPF/MF 10.451.488-70

EXECUTADA:

CELESTE FÁTIMA ÓRFÃO PINTO, CPF/MF nº 153.965.088-09

TERCEIROS INTERESSADOS;

-JAIME ANTÔNIO PINTO, CPF/MF nº 111.523.898-15

-CARLOS DUARTE ANTÔNIO PINTO, CPF/MF nº 086.156.538-01

-DULCINÉIA ROSA OLIVEIRA JATOBÁ PINTO, CPF/MF nº 047.953.548-55

-SERGIO AUGUSTO ÓRFÃO PINTO, CPF/MF nº 112.981.218-92

-LUCIANA CATANHO DE MENEZES, CPF/MF nº 100.360.548-60

ADVOGADOS:

Advogada: Maria Helena da Silva, OAB/SP 137.101

Advogada: Roseli F. Alves Lucas Gueratto, OAB/SP 77.198

Advogada: Renata Lucas Gueratto, OAB 309.375

Processo nº 0009594-29.2019.8.26.0016

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CHEQUE

A Juíza Eliana Adorno de Toledo Tavares, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível-Vergueiro, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça e Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, notadamente considerando a revogação do

Prov. CSM 1625/2009 (Prov. CSM 2614/2021) e Artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, **Leiloeiro(s) Oficial(is): Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 03 de agosto de 2022, às 14h00min, e término no dia 05 de agosto de 2022, às 14h00min**, entregando o bem objeto do certame, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, atualizado pela Tabela Prática do TJSP, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 05 de agosto de 2022, às 14h00min, e com término no dia 22 de agosto de 2022, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação do bem atualizado pela Tabela Prática do TJSP, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DO(S) BEM(NS) IMÓVEL(IS):

Imóvel:

Quota parte de titularidade da executada, correspondente a 1/6 do imóvel, objeto da matrícula nº 163.663 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, consistente em um prédio; e seu respectivo terreno situado na Rua Quatá, antiga Rua Doze, nº 283, antigo nº 35, no Bairro da Vila Olimpia, no 28º Subdistrito Jardim Paulista, medindo 8,00m de frente para a referida rua, por 50,00m da frente aos fundos de cada lado, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 400,00m², confrontando-se de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com a casa nº 293, do lado esquerdo com a casa nº 279, ambas da mesma rua e, nos fundos, com o prédio nº 322 da Rua Casa do Ator. Número do Contribuinte 299.094.0039-1. O valor total do imóvel, avaliado em Março de 2022 em R\$2.841.000,00, sendo que o valor dos 1/6 do imóvel foi avaliado em Abril de 2022 em R\$482.105,40. Consta débito de IPTU junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, referente ao ano de 2022, no valor de R\$14.914,48. **Valores a serem atualizados à data da alienação.**

CADASTRO: O interessado deverá fazer o cadastro prévio no site do

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este(s) leiloeiro(s) estabelece(m) o prazo de 72 horas para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito – recomenda-se esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas 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; deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual. **DO PAGAMENTO À VISTA:** Somente será aceito o pagamento à vista, não sendo aceito pagamento parcelado, que deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. **DO DOS LANCES:** O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “www.arenaleilao.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC.

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, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º § 3º.

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. (arts. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. Na hipótese de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação será posterior à comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, § único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante, previsto no art. 24 do Provimento 1625/2009.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÃO ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTA EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO**

ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).

DISPOSIÇÃO FINAL: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 30 de maio de 2022.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dra Eliana Adorno de Toledo Tavares

Juíza de Direito