

**5ª VARA CÍVEL - FORO DE OSASCO
EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.
LEILÃO ÚNICO DE BENS IMÓVEIS E INTIMAÇÃO DE:**

**REQUERENTE: MARIA OLIMPIA RIBEIRO (CPF/ME nº 290.421.848-33)
REQUERIDO: ESPÓLIO DE MARIO PEDRO DA COSTA (CPF/ME nº
081.506.308-30) representado por SHIRLEY MARIA DA COSTA SALGADO
(CPF/ME nº 076.240.448-54)**

Advogado(s):

**Dr. Raimundo Oliveira da Costa (OAB 244.875/SP)
Dr. Felipe Ribeiro da Silva (OAB 368.585/SP)
Dr. Valter Luís de Andrade Ribeiro (OAB 81.326/SP)
Dra. Márcia Ferreira Schleier (OAB/SP 81.301)**

Processo nº 0013070-04.2021.8.26.0405

Cumprimento de Sentença (Ação de Alienação Judicial c/c Cobrança de Aluguéis)

A **Dra. Roberta Poppi Neri Quintas**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP, 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, sob a condução do **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva - JUCESP 906**, levará à público pregão de venda e arrematação dos bens das partes objeto dos autos do processo em epígrafe, abaixo relacionados, em **PRAÇA ÚNICA, com início no dia 30 de maio de 2022, às 14h00, e término no dia 21 de julho de 2022, às 14h00**, entregando os bens imóveis a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, devidamente atualizado pela Tabela Prática do TJSP, abaixo descritos, conforme condições de venda constante do presente edital.

DOS BENS IMÓVEIS:

1. Um terreno situado nesta cidade de Osasco-SP, na Vila Quitaúna, localizado na quadra nº 68, medindo 8,00 metros de frente para a Av. Diogo Antonio Feijó por 20,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 160,00 m2, objeto e descrito na matrícula nº 81.599, do 1º Cartório de Registro de

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

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

Imóveis de Osasco-SP. Segundo documento de fl. 187, nos autos da ação principal nº 1014845-71.2020.8.26.0405, no terreno em questão foi erigido um sobrado com área térrea de 92,92 m² e pavimento superior de 65 m², totalizando 158,50 m² de área construída, cujo endereço atual é o da Av. Diogo Antônio Feijó, nº 1142, Jardim das Flores (km 18), Osasco-SP, avaliado, em junho 2021, por R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), que atualizado para abril/2022 perfaz R\$ 771.746,31 (setecentos e setenta e um mil, setecentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos), e que será devidamente atualizado à data de alienação. Imóvel inscrito junto à Prefeitura Municipal de Osasco sob contribuinte nº 23223.51.28.0322.00.000.04. Constam débitos de IPTU da ordem de R\$ 3.509,73 (abril/2022).

2. Um terreno constituído por parte do lote 01 da quadra 97, na Vila Quitaúna, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Nove, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área total de 200,00 m², objeto e descrito na matrícula nº 122.261, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco-SP. Segundo documento de fl. 186, nos autos da ação principal nº 1014845-71.2020.8.26.0405, no terreno em questão foram erigidas uma residência com 84,00 m² e outra residência com 48,00 m², cujo endereço atual é o da Av. Diogo Antônio Feijó, nº 1141, Jardim das Flores (km 18), Osasco-SP, avaliado, em junho 2021, por R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), que atualizado para abril/2022 perfaz R\$ 661.496,83 (seiscentos e sessenta e um mil, quatrocentos e noventa e seis reais e oitenta e três centavos), e que será devidamente atualizado à data de alienação. Imóvel inscrito junto à Prefeitura Municipal de Osasco sob contribuinte nº 23223.51.26.0179.00.000.02. Constam débitos de IPTU da ordem de R\$ 4.148,05 (abril/2022).

3. Direitos do compromissário-comprador Mario Pedro da Costa advindos do “Contrato de Compromisso de Compra e Venda”, firmado com Odair Camargo Filho - Empreendimentos e Administração S/A Ltda. na data de 19 de junho de 1987, tendo por objeto o lote 9, da quadra 10, com 750,00 m², do “Loteamento Recanto Maravilha III”, situado no Município de Santana de Parnaíba-SP, loteamento registrado junto à matrícula nº 21.048, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP. Segundo documento de fl. 188, nos autos da ação principal nº 1014845-71.2020.8.26.0405, o endereço atual é o da Rua Romênia, nº 63, Recanto Maravilha III, Santana de Parnaíba-SP, avaliado, em junho 2021, por R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), que atualizado para abril/2022 perfaz R\$ 237.036,37 (duzentos e trinta e sete mil e trinta e seis reais e trinta e sete centavos), e que será devidamente atualizado à data de alienação. Imóvel inscrito junto à Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba sob contribuinte nº 24353.41.85.0539.00.000. Constam débitos de IPTU da ordem de R\$ 756,63 (abril/2022).

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

ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br) com todos os documentos exigidos no portal eletrônico, estabelecendo-se o prazo de 72 horas úteis 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 esse apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos autos, podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO: 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. Decorrido 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 se for o único credor, 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 (artigo 892, §1º, CPC); deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual.

DO PAGAMENTO À VISTA: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC).

DO PAGAMENTO PARCELADO: O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro, por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão, que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, do CPC. Neste requerimento escrito e endereçado ao MM. Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC).

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 vedado 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, 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, o **auto de arrematação** somente será assinado pelo MM. 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 art. 21 do Provimento. Após assinado pelo MM. 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 dispositivo, 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.

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E CORRESPONSÁVEL(IS): 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 § único, do CPC. **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 (art. 804, CPC). Os participantes da hasta pública não poderão 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** (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: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Dado e passado nesta cidade de Osasco/SP.

Osasco, 18 de abril de 2022.

ARENA LEILÃO (www.arenaleilao.com.br)

Leiloeiro responsável: **Danilo Cardoso da Silva - JUCESP 906**

Dra. Roberta Poppi Neri Quintas, MM. Juíza de Direito