

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

Edital de Leilão

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de WILMA RIBEIRO DE FARIA ALBUQUERQUE** (RG nº 15.728.068- 8 e CPF/MF sob o nº 049.852.508-21) casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **ALCIDES SOUZA ALBUQUERQUE** (RG nº 6.710.936 e CPF/MF sob o nº 633.198.458-53), **ANTÔNIO FARIA**, (RG nº 1.463.599 e CPF/MF sob o nº 303.890.708-15), casado sob o regime de comunhão de bens com **JULIA FARIA** (RG nº 8.058.151 e CPF/MF sob o nº 179.142.468-67), **VERA OLIVEIRA** (RG nº 16.689.405-9 e CPF/MF sob o nº 282.909.678-96), casada sob o regime de comunhão de bens com **CARLOS PIRES DE OLIVEIRA** (RG nº 3.716.105 e CPF/MF sob o nº 514.758.718-72), **LIDIONEIA DE FARIAS FIQUEIREDO** (RG nº 14.217.584-5 e CPF/MF sob o nº 039.168.488-57), casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **PAULO SÉRGIO FIGUEIREDO** (RG nº 19.584.855 e CPF/MF sob o nº 105.200.378-80) e **DIONÉIA RIBEIRO DE FARIA** (RG nº 8.489.944-X e CPF/MF sob o nº 077.562.608-21), bem como seu cônjuge, se casado for e demais interessados, expedido nos autos da ação de **Cumprimento de Sentença**, movida por **MARLENE MAGINA** CPF 134.953.668-73 e seu marido **ANDERSON MAGINA** CPF n. 006.526.038-40, **processo 0002666-29.2018.8.26.0006**.

A Excelentíssima Senhora Doutora **Ana Luiza Queiroz do Prado**, Meritíssima Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 16 de março de 2020 às 11h40min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **19 de março de 2020 às 11h40min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **08 de abril de 2020 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote Matrícula **78.071: Descrição do Bem:** Casa e seu respectivo terreno, situado na Rua 19, lote 06 da quadra 41, Vila Guilhermina, medindo o terreno 10,00m de frete, por 32,00m mais ou menos de uma lado e, 32,50m mais ou menos de outro lado, tendo nos fundos a largura de 10,00m, mais ou menos, encerrando a área de 329,00m². Contribuinte: 058.082.0006-7. Transcrição nº 78071 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. **OBSERVAÇÕES:** Esse imóvel foi adquirido em condomínio com os requeridos, por força de partilha dos bens deixados por seus pais (ANTÔNIA MARIA DE FARIA e JOAQUIM JOSÉ DE FARIA) conforme inventário que tramitou perante a 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL PENHA DE FRANÇA - Processo: 0286202-52.1998.8.26.0006. Conforme laudo de avaliação a casa possui área total construída de 153,00m². A Rua 19 atualmente é denominada à Rua Lagoa Formosa, e segundo o laudo o lote 06 da quadra 41 atualmente ocupa os números 473/477 dessa via. **Matrícula nº 78.071 no 12º CRI de São Pedro. Avaliação R\$ 658.252,81** (seiscentos e

cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos) para dezembro de 2019, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: não há.** **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apreendido, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos fiscais:** Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Do direito de Preferência:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro. **Do Pagamento:** O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal. **Do Parcelamento:** Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será

por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista . **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br . Ficam os requeridos **WILMA RIBEIRO DE FARIA ALBUQUERQUE, ALCIDES SOUZA ALBUQUERQUE, ANTÔNIO FARIA, JULIA FARIA, VERA OLIVEIRA, CARLOS PIRES DE OLIVEIRA,, LIDIONEIA DE FARIAS FIQUEIREDO, PAULO SÉRGIO FIGUEIREDO e DIONÉIA RIBEIRO DE FARIA**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 06 de fevereiro de 2020. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

Ana Luiza Queiroz do Prado

Juíza de Direito