

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Editais de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação **ROBERTO VICARI DE JESUS** e demais interessados, expedido no **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, Processo nº **0001136-59.2019.8.26.0004**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA- SP.**, requerida por **REGINA DE JESUS RODRIGUES, CELSO DE JESUS e CÉLIA VICARI DE JESUS DE PAULA.**

A Dra. **LÚCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER**, MMª. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **ROSSI LEILÕES** (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UMA CASA à Rua **MARCO AURÉLIO** nº 579. Vila Romana, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 6,33 m de frente, por 39,38 m de frente aos fundos do lado direito visto da rua, 40 m do lado esquerdo, 6,48 m nos fundos, sendo as medidas aproximadas, confrontando de um lado com **Max Lowesstein & Cia.**, de outro lado e nos fundos com quem de direito. Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel é composto de hall de entrada, uma sala de estar, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, um abrigo coberto e duas vagas de garagem. **Contribuinte: 024.079.0054-5 (Av. 1 – 107.765). Matrícula: 107.765 do 10º CRI de São Paulo -SP.**

ÔNUS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de São Paulo (23/04/2021), consta sobre o referido imóvel o **Débito de IPTU no valor de R\$ 5.151,66** e **dívida ativa, no valor de R\$ 25.046,29** (ref. aos anos de 2020 – 2019- 2018- 2017). cujos os valores deverão ser atualizados até o leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO : Constam débitos no valor de **R\$ 43.497,00** em março de 2020. Valor este que atualizado para abril de 2021 na tabela do TJSP - **R\$ 46.598,23**. O valor este deverá ser atualizado a época da alienação.

OBSERVAÇÃO 1: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.*

OBSERVAÇÃO 2: *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 comjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

OBSERVAÇÃO 3: *Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas – Art. 892 § 1º - CPC.*

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 760.059,07 (setecentos e sessenta mil e cinquenta e nove reais e sete centavos) – (março /2020) – Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP - fls. 108 dos AUTOS – atualizado pela tabela do TJ-SP em março 2021 encontra-se no valor de **R\$ 807.306,60** (oitocentos e sete mil trezentos e seis reais e sessenta centavos) , e que será atualizada a época da alienação.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 15/06/2021 às 11h00min, e termina em 18/06/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 18/06/2021 às 11h01min, e termina em 12/07/2021 às 16h00min.

4 - **CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior que a **avaliação (1ª Praça)** ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **80% do valor da avaliação**, atualizada a data do leilão pela tabela do TJ/SP (2ª Praça). **Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances** (Provimento CSM nº 1.625/2009 – artigo 14; NSCGJ – artigo 263). 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 1.625/2009 do TJ-SP – NSCGJ – artigo 264 “caput”.

Não serão admitidos qualquer lance via e-mail para posteriormente ser registrado no site do gestor, assim como será proibido qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances – Provimento CSM nº 1.625/2009, art. 15 § Ú – NSCGJ – art. 264 § Ú.

O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de **MATRÍCULA 107.765**.

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Conforme artigo 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja, www.rossileiloes.com.br, podendo constar fotos e descrição detalhada do imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número de IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances – Provimento CSM nº 1.625/2009 – artigo 22 – NSCGJ – artigo 271).

6 - **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 - **PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça**.

Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. **Não sendo comprovado os pagamentos por parte do arrematante em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro comunicará o fato imediatamente ao Juiz da execução, informando também os lances imediatamente anteriores para a devida apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prévia prevista em Lei – artigo 897 do CPC (Provimento CSM nº 1.625/2009 – artigo 21; NSCGJ – artigo 270).**

8 - **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente desejar arrematar o bem 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 á vista em 24 horas através de depósito judicial nos autos do processo. (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga, separadamente da arrematação, mediante depósito judicial nos autos do processo, no prazo de 24 horas.

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ). **A proposta precisa ser apresentada até uma hora antes do início do primeiro leilão.** Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que **estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa** (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

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 serem 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 no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. 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 iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o final de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN).

O bem será alienado em caráter “ Ad corpus” e no estado de conservação 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 de ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130 § Único do CTN). Ficando a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.

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.

O Auto de arrematação será assinado pelo Juiz depois de comprovados os depósitos, bem como pelo arrematante e pelo leiloeiro – Art. 903 CPC.

13 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por que causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no 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.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Fica o requerido **ROBERTO VICARI DE JESUS**, bem como seu credor – PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO e demais interessados, **INTIMADOS das designações supra**, caso não seja (m) localizado (a) (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 artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 23 de abril de 2021.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DRA. LÚCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER
JUÍZA DE DIREITO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0220/2021, foi disponibilizado na página 3208/3213 do Diário de Justiça Eletrônico em 07/05/2021. Considera-se a data de publicação em 10/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Mauricio Novelli (OAB 218629/SP)
Paulo Ricardo Habermann (OAB 121386/SP)

Teor do ato: "Minuta do edital (fls. 156/159) está de acordo com o processado. Ficam as partes intimadas de que o imóvel objeto do processo será levado às praças, através do portal de leilões online da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, nas datas a seguir: 1ª Praça começa em 15/06/2021 às 11h00min, e termina em 18/06/2021 às 11h00min; 2ª Praça começa em 18/06/2021 às 11h01min, e termina em 12/07/2021 às 16h00min."

SÃO PAULO, 7 de maio de 2021.

Pedro Carlos da Silva
Chefe de Seção Judiciário