



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

8ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 242, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana8cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0051238-41.2012.8.26.0001**  
Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
Requerente: **Silvano Jose Teixeira**  
Requerido: **Iara Oliveira da Silva**

Justiça Gratuita

**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 **IARA OLIVEIRA DA SILVA**, (CPF/MF 073.310.648-00) e demais interessados, expedido nos autos da ação de **Alienação Judicial de Bens**, movida por **SILVANO JOSÉ TEIXEIRA**, (CPF/MF 022.606.128-06), processo nº **0051238-41.2012.8.26.0001**.

A Doutora **Simone de Figueiredo Rocha Soares**, Meritíssima Juíza de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana/SP, na forma da Lei. Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 20 de agosto de 2018 às 10h00min**, 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 – **23 de agosto de 2018 às 10h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **14 de setembro de 2018 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta 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.leilaoonline.net](http://www.leilaoonline.net) 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 na totalidade do seguinte bem imóvel.

**Lote:** Um prédio e seu respectivo terreno situado a rua Nabuco de Araujo, sob nº 72, antigo 2-A, no 8º Subdistrito – Santana, desta capital, de formato irregular, medindo 13,50 metros de frente, por 28,50 metros a frente aos fundos de um lado, 25,20 metros de outro lado, terminando nos fundos em zero, encerrando a área total de 181,00 metros quadrados, confrontado do lado esquerdo de quem olha com o imóvel nº 74 de propriedade de Renee Chavot, e do lado direito com o imóvel 50, de propriedade de Emilio Caputo e Tereza Caputo. Contribuinte Municipal nº 072.029.0042-4. Matrícula nº **50.421** do 3º CRI da Comarca da Capital/SP.

**Imóvel ocupado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas**



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

8ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 242, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana8cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO VALOR MÍNIMO PARA VENDA DO IMÓVEL:** No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial que corresponde a **R\$ 654.450,76 (Julho/2018)**, que será atualizada à época da alienação. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **50% da avaliação atualizada**.

**COMO PARTICIPAR:** O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site [www.leilaoonline.net](http://www.leilaoonline.net). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial Eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o(s) imóvel(eis) e todas as providências e despesas relativas à transferência, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante. **NÃO PESAM SOBRE O IMÓVEL DÉBITOS DE IPTU, CONFORME CONSULTA DE FLS. 260/261.**

**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.

**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. **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 á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro.

**Do Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do 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 á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. 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



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO REGIONAL I - SANTANA**

**8ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 242, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana8cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

signal 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 à vista.

**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.

**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 remissão 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 ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br). 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, 02 de agosto de 2018. Eu, Lucia Aparecida de Jesus Teixeira das Neves, Escrivã Diretora, subscrevo.

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