

EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO DAS PARTES

O MM. Juiz de Direito, Doutor SINVAL RIBEIRO DE SOUZA, da 02ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França - da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada por **GISELE APARECIDA AGURTOV SOARES** contra **DERNEVALDO NASCIMENTO DA TRINDADE** - **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial nº. 0007405-45.2018.8.26.0006** - Processo Principal nº. 1000049-79.2018.8.26.0006; e que foi designada a venda do imóvel abaixo descrito, através do portal eletrônico www.nacionalleiloes.com.br, conforme disposto no Código de Processo Civil e regulamentado pelos Provimentos CSM 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP e Provimento nº 14/2018 da CGJ/TJSP, bem como a intimação do executado **DERNEVALDO NASCIMENTO DA TRINDADE, RG: 12.916.543 - SSP/SP E CPF: 872.074.278-91**; Da Senhora **GISELE APARECIDA AGURTOV SOARES, RG: 16.490.694-0 SSP/SP E CPF: 077.759.678-46**; Do Senhor **JOSÉ BARROS SOARES, RG: 10.350.709-7 - SSP/SP E CPF: 954.735.648-87**; da Senhora **MICHELLE AGURTOV AMBROSIO, RG: 30.136.396-1 - SSP/SP E CPF: 215.872.088-30**; do Senhor **RAPHAEL DA CRUZ AMBROSIO, RG: 32.901.260-5 - SSP/SP E CPF: 273.893.028-01**, e demais interessados, para tomarem ciência das datas dos Leilões, nos termos do artigo 889, inciso I, do CPC de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter AD CORPUS” e no estado em que se encontra. A descrição detalhada e as fotos do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal www.nacionalleiloes.com.br

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o imóvel a ser apregoado. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail: contato@nacionalleiloes.com.br.

DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.nacionalleiloes.com.br
O 1º Leilão terá início no dia 08 de março de 2021 às 11:00 horas e se encerrará em 11 de março de 2021 às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação atualizada nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 11 de março de 2021 às 11:01 horas e se encerrará no dia 01 de abril de 2021, às 11:00 horas.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL– No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do imóvel apregoado será o valor da avaliação judicial, devidamente corrigida através da TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS. No segundo leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, já devidamente corrigida através da TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS.

DO CADASTRO E DA HABILITAÇÃO PARA EFETUAR LANCES - Os interessados em arrematar o imóvel, deverão efetuar o seu cadastro, até 48 horas antes do início do leilão. Cadastros efetuados em prazo inferior a este correrão o risco de não ter seu cadastro aprovado em tempo hábil para participar do leilão. O cadastro será encaminhado para o Departamento Jurídico da Nacional Leilões para verificação e validação. Após a liberação do cadastro, o interessado deverá "Solicitar Habilitação" para dar lances. A habilitação deverá ser solicitada até 24 horas antes do início do leilão. Habilitações solicitadas em prazo inferior a este correrão o risco de não ter sua habilitação aprovada em tempo hábil.

Para maiores informações deverão ser consultadas as regras gerais disponíveis no portal eletrônico: www.nacionalleiloes.com.br

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.nacionalleiloes.com.br. *“Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final do leilão eletrônico, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços. E assim sucessivamente.”*

DOS DÉBITOS – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. É dever do Arrematante a consulta dos débitos junto aos competentes órgãos e instituições, não podendo alegar desconhecimento de débitos e ônus existentes.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ofertado, no prazo de até 24 horas após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo Responsável. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar até o início do leilão sua proposta (conforme previsto pelo artigo 895 do Novo CPC) por escrito ao Leiloeiro, que encaminhará ao Juiz para

apreciação. “**Art. 895** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 3º (VETADO). § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.”

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá pagar, além do valor do lance ofertado, a comissão do Leiloeiro fixada em 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, no prazo de 24 horas após o encerramento do Leilão, através de Guia de depósito Judicial em favor do Juízo responsável. Cabendo ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida ao Leiloeiro. A comissão do gestor será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

DA ADJUDICAÇÃO – A partir da publicação do Edital, na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO – Se o executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o imóvel, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e, a partir da publicação do Edital, o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) ao Leiloeiro, para ressarcimento de despesas de leilão.

DO ACORDO – A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão da praça, fica o executado/exequente obrigado a pagar o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) ao Leiloeiro, para ressarcimento de despesas de leilão.

DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO - No caso de interposição de recurso, a arrematação poderá ser suspensa pelo MM. Juiz responsável. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP, Provimento nº 14/2018 da CGJ/TJSP e o caput do artigo 335, do CP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.nacionalleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO: Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do(s) executado(s), quando for(em) necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, considerar-se-á a intimação feita pelo presente edital.

IMÓVEL A SER LEILOADO:

UMA CASA À RUA OLÍMPIO BRAS DE SOUSA, Nº 49, ANTIGA RUA “B”, Nº 7, NO 38) SUBDISTRITO VILA MATILDE, E SEU TERRENO, CORRESPONDENTE A PARTE DO LOTE Nº 30, DA QUADRA Nº 02, MEDINDO 05 METROS DE FRENTE PARA A RUA OLÍMPIO BRAS DE SOUSA, ANTIGA RUA “B”, 22,50 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, DO LADO DIREITO DE QUEM DA REFERIDA RUA OLHA PARA O IMÓVEL, ONDE CONFRONTA COM O LOTE Nº 29, 22,50 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, DO LADO ESQUERDO, ONDE CONFRONTA COM A PARTE REMANESCENTE DO LOTE 30, NOS FUNDOS MEDE TAMBÉM 05,00 METROS, E CONFRONTA COM PARTE DO LOTE Nº 2, ENCERRANDO A ÁREA DE 112,50 M2, SENDO OS LOTES CONFRONTANTES TODOS DA MESMA QUADRA.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA OLÍMPIO BRÁS DE SOUSA, Nº 49 - SÃO PAULO/SP

MATRÍCULA Nº. 36.160 - DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP.

CONTRIBUINTE Nº. 057.244.0005-7

CONFORME CONSULTA REALIZADA NO PORTAL ELETRÔNICO DA PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO NÃO HÁ DÉBITOS DE IPTU.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM SETEMBRO/2019 POR R\$ 250.545,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO EM JANEIRO 2021: R\$ 268.833,23 (DUZENTOS E SESENTA E OITO MIL E OITOCENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS) - CONFORME TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS

VALOR DA AÇÃO EM JANEIRO/2018: R\$ 114.793,00 (CENTO E QUATORZE MIL E SETECENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância, e para que produza os efeitos de direito, expediu-se o presente **EDITAL**, que será publicado, de acordo com o artigo 887, parágrafo 2º do Código de Processo Civil, na rede mundial de computadores, através do no portal eletrônico: www.nacionalleilões.com.br. São Paulo, 29 de janeiro de 2021.

Eu, _____ conferi e subscrevi.

SINVAL RIBEIRO DE SOUSA
Juiz de Direito