


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0013528-10.2005.8.26.0008**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Exequente: **Arlete Boni**  
 Executado: **Arlete Carmen dos Santos Coelho e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ARLETE CARMEN DOS SANTOS COELHO, CPF 087.960.038-12, JORGE LEÔNIDAS DOS SANTOS COELHO, CPF 131.655.958-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, Sérgio Pascoal, CPF 054.856.078-10, Zely da Cruz Chaves, da Prefeitura Municipal de Cunha/SP, e demais interessados, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo movida por ARLETE BONI, CPF 042.854.078-33, PROCESSO Nº 0013528-10.2005.8.26.0008**

O MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, Estado de São Paulo, Dr. Erasmo Samuel Tozetto, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA**, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital, **dia 21/01/2025, às 14:00 horas**, e com término no **dia 24/01/2025, às 14:00 horas**, o leiloeiro oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculada na JUCESP sob nº 798, na plataforma eletrônica (WWW.NRNLEILOES.COM.BR), levará à pregão público o bem abaixo descrito e **avaliado em R\$ 1.034.784,61** (out/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação, para venda e arrematação a quem maior lance oferecer, não sendo aceito lance abaixo do valor da avaliação **devidamente atualizado**. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal. Fica desde já designado o **dia 24/01/2025, às 14:01 horas**, com término no **dia 13/02/2025, às 14:00 horas**, para realização de 2ª hasta, caso não haja licitantes na primeira, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60%** do valor da avaliação (art. 262 das NSCGJ) **devidamente atualizado**. As **condições de pagamento** estão disponíveis no site acima. **Descrição do bem:** uma gleba de terras, situada no município e comarca de Cunha/SP, no imóvel denominado Sítio Pilar (antigo Paraibuna - Conforme Av. 06), com a área de três (3) alqueires mais ou menos, com as dívidas seguintes: confrontando por lado com terras de Benedito Alves da Silva e, finalmente, com terras de Geralda Lenzi da Conceição, toda cercada de arame, cadastrada no INCRA sob nº 639036 036 714-7, com a área total de 7,2 ha, módulo Fiscal 0,15, fração mínima de parcelamento 3,0 há., **matriculado sob nº 3.664, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cunha/SP. BENFEITORIAS:** Conforme consta na avaliação de fls. 633/635, sobre o referido terreno foi edificado uma Casa de caseiro composta com 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, suíte externa, dormitório externo, área de lazer com churrasqueira, forno e fogão a lenha, Casa de Caseiro com 03 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro externo, baia para 04 (quatro) cavalos, banheiro externo à baia, galinheiro, curral de carneiro, cocheira coberta, mangueiro, piscina, 03 (três) nascentes de água e canil. O imóvel encontra-se com seu estado de conservação entre necessitando de reparos simples e importantes. **Ônus:** Consta na **Av. 8** da matrícula, datada de 11/12/2008, a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. Consta na **Av. 9**, datada de 22/06/2012, que nos autos da Ação de Execução Civil, Ordem nº 0105712-83.2008, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, da Capital/SP, requerida por Sérgio Pascoal contra Jorge Leonidas dos Santos Coelho, foi penhorada a parte ideal

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Jorge Leonidas dos Santos Coelho, **Av. 10 e Av. 11**, constam a indisponibilidade de bens decretada nos autos nº 0000475-68.2011.5.15.0020. **OBS:** Conforme constam as fls. 467/468, houve a penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0105712-83.2008.8.26.0006, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França/SP, tendo como autor Sérgio Pascoal. **OBS¹:** Conforme consta às fls. 752/754, houve penhora no rosto dos autos, oriundo do processo nº 0000475-68.2011.5.15.0020, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Guaratinguetá/SP, tendo como autora Zely da Cruz Chaves, **nos termos da r. Decisão a seguir transcrita:**"1- Fls. 248/254: Junte a executada Arlete Carmem dos Santos cópia das últimas declarações de rendimentos, no prazo de 10 dias, para a análise da concessão do benefício da gratuidade processual.2- Intime-se o executado Jorge Leônidas na pessoa de seu procurador, para que regularize sua situação processual, no prazo de 10 dias.3- Fls. 257/264: Considerando o pleito do exequente e o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, nos termos do artigo 882 do CPC defiro a alienação judicial eletrônica em 100% do bem penhorado, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.Saliente-se que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico, publicação em jornais de grande circulação, intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente, serão de responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado (Provimento CSM nº 1625/2009).A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já fixada em **5%** do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada nos autos, na forma estabelecida no artigo 267, § único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).Saliente-se que, no caso em tela, não há credor hipotecário e que se faz necessária a intimação de ambos os executados, já que cônjuges e coproprietários do imóvel de fls. 207/208.Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele pode participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 892, §1º do CPC.Ademais, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual - para fins de ressarcimento pelo executado.Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, no qual não serão aceitos lanços inferiores a R\$ 424.696,00, corrigido monetariamente - caberá ao cartório encaminhar os autos ao Contador para a atualização do débito e do valor do bem.Ressalte-se que o laudo de avaliação realizado por perito judicial e juntado a fls. 237/239, correspondia apenas a 50% do valor do imóvel penhorado, mas, por questão de economia processual, não há a necessidade de realização de outro laudo para a avaliação do imóvel, já que o valor será correspondente de R\$ 212.348,00 somado a R\$ 212.348,00, atualizado monetariamente desde a data da avaliação (28/03/2013).Em segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843, §2º do CPC.O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, devendo o gestor inserir junto ao campo de assinatura do juiz, um campo para data d respectiva assinatura, aplicando-se o artigo 21 do aludido Provimento na hipótese de não pagamento.Por fim, observado o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o gestor MegaLeilões - web site: [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), constante dos "Sistemas Homologados" no site do E. Tribunal de Justiça, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio deste despacho. Os executados Jorge Leônidas dos Santos Coelho e Arlete Carmem dos Santos Coelho serão intimados da praça por meio de seus advogados." **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **Pagamento e recibo de arrematação:** O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada através do Portal de Custas que se encontra no site do Tribunal de Justiça ([www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br)) no prazo de 24 horas da realização do leilão ou, caso o interessado tenha interesse em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor de no mínimo **60%** do valor da avaliação. 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 hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, § 7º, CPC) A comissão do leiloeiro deverá ser depositada também através de depósito judicial em conta à disposição deste juízo, no prazo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, o MM Juízo competente será informado, para a aplicação das medidas cabíveis. A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A arrematação será feita mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante conforme condições de pagamento acima indicadas. **Débito: R\$115.569,28 - valor da dívida em ago/2018, fls. 511. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: [CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR](mailto:CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 04 de novembro de 2024.

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