

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

4ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos requeridos **WILLIAN CIRIACO DA CRUZ** (CPF 151.858.548-55), **DENIS ROBSON DA CRUZ** (CPF 215.599.258-09), **KATE KELLY DA CRUZ** (CPF 231.571.768-03), **DORIVAL CIRIACO DA CRUZ** (CPF 094.079.198-62), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo - SP, ajuizada por **MARIA DA SOLIDADE DA CRUZ ARAÚJO** (CPF 060.118.898-59), **CASSIA REGINA DA CRUZ MARQUES** (CPF 104.448.648-14), **JONNY ROBSON DA CRUZ** (CPF 296.939.918-00), **SANDRA REGINA CRUZ DOS ANJOS** (CPF 104.471.548-00), **LILIAN SILENE DA CRUZ** (CPF 165.838.138-66) e **ERICA SILENE DA CRUZ MASIA** (CPF 256.342.798-36) em face de **WILLIAN CIRIACO DA CRUZ** e outros - processo nº 0011423-78.2019.8.26.0005.

A Dra. **ADRIANA BERTIER BENEDITO**, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, 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, 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.

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, tendo o 1º Leilão início no dia **16/12/2024** às 14h00, e se encerrará dia **19/12/2024** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **19/12/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **23/01/2025** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

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.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (WWW.NRNLEILOES.COM.BR), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Porém, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em 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; 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 (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.nrnleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Direitos hereditários sobre um terreno à Rua Cipriano Alves, Parte do lote 10, da quadra M, do Jardim Cotinha, Distrito do Ermelino Matarazzo, medindo 2,00ms. de frente, mais 3,50ms. em canto chanfrado, na intersecção dessa rua com à Rua João de Leão, por 17,30ms. do lado direito de quem da Rua Pública olha para o imóvel, onde confronta com Eduardo Tavares de Lira, 20,00ms. em linha diagonal, do lado esquerdo onde confronta com à Rua João de Leão, e mede na linha dos fundos 17,00ms. onde confronta com o remanescente do lote 10, com à área de 170,00m² mais ou menos, situado no lado direito da Rua Cipriano Alves e fica distante do canto chanfrado da intersecção dessa, e Rua 5, 86,55ms. Contribuinte nº 111.588.0032-1, objeto da matrícula nº 53.765 do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Conforme Av.2, no terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 11 da Rua João de Leão. Conforme laudo de avaliação (fls. 53/101) trata-se de uma casa assobradada com as seguintes benfeitorias: Benfeitoria 01 - Casa térrea com 140,00m², composta por 2 salas, 2 dormitórios, cozinha e garagem; Benfeitoria 02 - Casa, primeiro pavimento com 25,00m²; Benfeitoria 03 - Casa, primeiro pavimento com 22,40m²; Benfeitoria 04 - Casa, primeiro pavimento com 44,00m²; Benfeitoria 05 – Casa, primeiro pavimento com 7,50m²; Benfeitoria 06 - Salão Comercial, pavimento térreo com 29,00m². Imóvel localizado na Rua João Leão, 11 – 11A, Jardim Cotinha, São Paulo/SP. Eventuais regularizações registras e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 443.000,00 (outubro/2020). Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2024: R\$ 572.256,86 (quinhentos e setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

DÉBITOS DE IPTU: Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: R\$ 6.432,57 até 11.10.2024. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 1.213,43 até 11.10.2024.

OBSERVAÇÃO: Conforme sentença proferida no processo de inventário sob nº 0028579-26.2012.8.26.0005 da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional São Miguel Paulista, consta que os bens deixados pelo falecimento de Manoel Ciriaco da Cruz foram atribuídos aos herdeiros, partes nestes autos. Eventuais regularizações registras e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou 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.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 14 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

ADRIANA BERTIER BENEDITO

Juíza de Direito