



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

7ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 255, Casa Verde

- CEP 02546-000, Fone: (11)- 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:

santana7cv@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: **0143322-37.2007.8.26.0001**  
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Perdas e Danos**  
 Requerente: **Lucio Angelis**  
 Requerido: **Antonio Vitor de Lima**

Justiça Gratuita

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ANTONIO VITOR DE LIMA, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Perdas e Danos movida por LUCIO ANGELIS em face de ANTONIO VITOR DE LIMA, PROCESSO Nº 0143322-37.2007.8.26.0001**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Fabiana Tsuchiya, 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, 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 17/06/2024 às 14h00, e se encerrará dia 20/06/2024 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 20/06/2024 às 14h01, e se encerrará no dia 10/07/2024 às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 60% (sessenta 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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL I - SANTANA**  
**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 255, Casa Verde  
 - CEP 02546-000, Fone: (11)- 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:  
 santana7cv@tjsp.jus.br

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

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](http://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 judicial, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [WWW.NRNLEILOES.COM.BR](http://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](http://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** - Um lote de terreno sob nº 11 da quadra "L", do loteamento denominado Jardim Jaçanã, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Braz Belmonte Fernandes, antiga rua 106, igual largura nos fundos; por 25,00mts da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem daquela via o olha com o lote 10, pelo lado esquerdo com o lote 12 e pelos fundos com o lote 19, todos da mesma quadra, de propriedade de Durval dos Santos Clemente e outros ou sucessores. O imóvel da presente matrícula faz parte do loteamento inscrito sob nº 16 neste Registro. Contribuinte nº 198.080.0011-7, objeto da matrícula nº 878 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Conforme Laudo de Avaliação (fls. 812/873), o imóvel está situado na Rua Brás Belmonte Fernandes, 90, 90A e 90B, Jardim Jaçanã, São Paulo/SP e sobre o terreno encontra-se erigido 03 edificações de cunho residencial, com área total de 447,00m²; o imóvel nº

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

7ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 255, Casa Verde  
- CEP 02546-000, Fone: (11)- 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:  
santana7cv@tjsp.jus.br

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

90 possui área construída de 157,00m<sup>2</sup>; o imóvel n° 90A, possui área construída de 130,00m<sup>2</sup> e o imóvel de n° 90B, possui área construída de 160,00m<sup>2</sup>. Obs.: Imóvel ocupado. Valor da Avaliação: R\$ 952.000,00 (junho/2022). Valor da Avaliação atualizado até abril de 2024: R\$ 1.012.142,42 (um milhão, doze mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **ÔNUS:** Consta conforme Av.6, a penhora exequenda. **DÉBITOS DE IPTU:** Débitos fiscais (IPTU e taxas) que já constam em Dívida Ativa, referentes a Exercícios Anteriores: Não há até 23.04.2024. Débitos fiscais (IPTU e taxas) referentes ao Exercício Atual: R\$ 304,97 até 23.04.2024. **CRÉDITO EXECUTADO:** Débitos desta ação no valor de R\$ 217.119,79 em agosto de 2017. **OBSERVAÇÃO:** Consta Embargos de Terceiro sob o n° 1013542-65.2023.8.26.0001, julgados improcedentes e ação de Usucapião sobre fração ideal do imóvel, processo n° 1023827-54.2022.8.26.0001, requerida por Carlos Eduardo de Lima e Maria Rosinete de Lima. **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. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de maio de 2024.

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