

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação das executadas **ILANA APARECIDA DE CASTRO** (CPF 313.243.148-69), **SÔNIA MARIA LOPES FERNANDES** (CPF 093.732.738-76), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo/SP, ajuizada por **DURVAL CARLOS DO NASCIMENTO** (CPF 066.889.428-87) em face de **ILANA APARECIDA DE CASTRO e outra - processo nº 0012118-10.2020.8.26.0001**.

A Dra. **MARIA CECILIA MONTEIRO FRAZÃO**, 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 **24/02/2025** às 14h00, e se encerrará dia **27/02/2025** 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 **27/02/2025** às 14h01, e se encerrará no dia **20/03/2025** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

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 judicial. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

DA SUSTAÇÃO DA ARREMATAÇÃO - Caso a arrematação seja sustada por acordo entre as partes, pagamento, ou qualquer outra hipótese, após a realização da alienação, a comissão do leiloeiro de 5% ficará a cargo do executado, que deverá depositá-la para eventual extinção da execução.

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 – Um terreno situado à Rua Espigão, parte das glebas nºs 1 e 2 do antigo lote nº 19 da quadra 52 da Vila Gustavo, no 22º Subdistrito – Tucuruvi, medindo 10,05 metros de frente para a Rua Espigão, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 21,50 metros e confronta nos primeiros 17,00 metros com Antonio Vicente Demasi e nos restantes 4,50 metros com Giácomo Demasi, do lado esquerdo mede 14,30 metros e confronta nos primeiros 4,00 metros com Antonio Vicente Demasi e no restante 10,30 metros com Giácomo Demasi, nos fundos mede 6,60 metros confrontando com Giácomo Demasi, encerrando a área de 118,50

metros quadrados. Contribuinte nº 067.176.0084-5, objeto da **matrícula nº 51.172 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP**. Conforme Av.1, a Rua Espigão, denomina-se atualmente Rua Capricho. Conforme Av.03, foi edificado no terreno um prédio que recebeu o nº 897 da Rua Capricho, com 58,00 metros quadrados de área construída. Conforme auto de avaliação (fls. 211), no imóvel há dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma lavanderia, um banheiro, uma garagem para carro, aparentando uns 100m² de área construída. Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 (junho/2024). Valor da Avaliação atualizado até novembro de 2024: R\$ 344.987,47 (trezentos e quarenta e quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.7, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 03/12/2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 74.397,59 em fevereiro de 2023.

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 as executadas supracitadas 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, 03 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

MARIA CECILIA MONTEIRO FRAZÃO

Juíza de Direito