

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação do requerido **ANTONIO SERGIO BIANCHI** (CPF 663.952.598-49), da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, dos terceiros interessados **MARIO DE OLIVEIRA JUNIOR** (CPF 825.900.368-68), **VALDEMAR PEREIRA DO NASCIMENTO - ME** (CNPJ 01.096.821/0001-36) e **ALINNE BARTOLOMEU BIANCHI** (CPF 410.420.488-94), eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da **LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM**, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, Comarca de São Paulo - SP, ajuizada por **CRISTIANE BIANCHI BOAVENTURA (CPF 247.278.448-18)**, **LUIZ EDUARDO BIANCHI (CPF 112.828.128-74)** e **MARCELO BIANCHI (CPF 093.063.188-98)** em face de **ANTONIO SERGIO BIANCHI - processo nº 0005986-34.2020.8.26.0001**.

O Dr. **EVANDRO LAMBERT DE FARIA**, Juiz 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 **29/07/2024** às 14h00, e se encerrará dia **01/08/2024** 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 **01/08/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **21/08/2024** 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 ARREMATACÃO: 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 – Um terreno designado por lote nº 05, situado à Travessa Impressões do Crepúsculo, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 6,225 metros de frente, da frente aos fundos do lado direito de quem da referida Travessa Impressões do Crepúsculo olha para o imóvel mede 25,05 metros, confrontando com o prédio nº 967 com frente para a Rua Aragão, do lado esquerdo na mesma posição mede 24,50 metros, confrontando com o lote nº 04, tendo nos fundos a largura de 5,57 metros, confrontando com a lateral do prédio nº 983, com frente para a Rua Aragão, encerrando a área de 146,09 metros quadrados. Contribuinte nº 070.230.0810-1, objeto da matrícula nº 135.199 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. Conforme Av.01, no terreno foi edificado um prédio, que recebeu o nº 22 à Travessa Impressões do Crepúsculo, com 129,01 metros quadrados de área construída. **Valor da Avaliação: R\$ 498.484,64 (outubro/2020). Valor da Avaliação atualizado até maio de 2024: R\$ 635.568,90 (seiscentos e trinta e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 10/05/2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 131.337,27 em junho de 2024.

OBSERVAÇÃO: Consta dos autos do processo principal, às fls. 15/22, escritura de inventário e partilha do espólio de Primo Bianchi e às fls. 23/30, escritura de inventário e partilha do Espólio de Jandira Brasilina Bianchi, titulares de domínio, não levados ao competente registro. Eventual necessidade de regularização perante os órgãos competentes será de responsabilidade do arrematante.

Consta dos autos do processo principal, às fls. 144/147, manifestação da credora Alinne Bartolomeu Bianchi, informando a existência dos autos da Ação de Execução de Alimentos – Processo nº 1027276-30.2016.8.26.0001 – perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Caçapava/SP, em face do ora requerente Luiz Eduardo Bianchi.

Conforme fls. 164/169 dos autos do processo principal, manifestação do credor Mário de Oliveira Junior, informando a existência do Instrumento de Cessão de Direito Creditório, em que figurou como cedente o ora requerido.

Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 0010563-26.2018.8.26.0001, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, movida por Valdemar Pereira do Nascimento M.E. e outros, para cobrança do débito no valor de R\$ 111.099,75 (fevereiro/2021).

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 fica o requerido supracitado 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, 10 de junho de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

EVANDRO LAMBERT DE FARIA

Juiz de Direito