

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bem imóvel e de intimações dos executados **ELIENE MARIA BISPO MAGALHÃES, CPF 181.675.058-12, SÉRGIO SOUZA MAGALHÃES, CPF 040.462.538-00, BRUNO APARECIDO ARROIO MAGALHÃES, CPF 337.586.128-10**, demais interessados MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, 46.395.000/0001-39, UILIAN ARROIO MAGALHÃES, CPF 220.582.028-13 e cônjuge, se casado for, WAGNER APARECIDO ARROIO MAGALHÃES, CPF 307.421.518-67 e seu cônjuge, ROSANGELA OLIVEIRA DE ARAÚJO ARROIO, CPF 216.729.698-32, PATRÍCIA ANGÉLICA DO CARMO MAGALHÃES, CPF 246.004.608-12 (cônjuge de Bruno), MARIA LUIZA MAGALHÃES DOS SANTOS, CPF 084.264.328-16 e cônjuge, se casada for, LIGIA HELENA CICILIATO BISAIO, CPF 123.439.168-61 e seu cônjuge, DANIEL ANTÔNIO BISAIO, CPF 123.434.468-81, DENYS DANIEL MAGALHÃES, CPF 349.913.428-48, ANTONIO SOUZA MAGALHÃES, CPF 021.350.548-79, ESPÓLIO DE VITAL SOUZA MAGALHÃES, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos da ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS, Proc. nº **1003507-70.2019.8.26.0006**, movida por VARLETE SOUZA MAGALHÃES, CPF 278.043.318-04, REINALDO TORRES MAGALHÃES, CPF 766.907.508-25 e LILIAN MAGALHÃES DOS SANTOS, CPF 070.781.828-12.

O **Dr. Sinval Ribeiro de Souza**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O 1º leilão terá início no dia 24/06/2024 às 15:00h e se encerrará no dia 27/06/2024 às 15:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 27/06/2024 às 15h01min e se encerrará no dia 18/07/2024 às 15:00h (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 30 (trinta) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATÇÃO E COMISSÃO): O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ c/c Art. 24, Parágrafo Único do Decreto 21.981/1932). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

DA RESPONSABILIDADE SOBRE O LANCE: Salvo as situações previstas no art. 903 do CPC, em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. O caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se os executados, após apresentação do Edital em cartório, pagarem a dívida ou firmar acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverão os executados pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, e de remuneração pelo tempo de trabalho despendido.

DAS INTIMAÇÕES: Se, por qualquer motivo, as intimações pessoais dos executados, quando for necessária, não se realizarem efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo presente edital.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote (1): O imóvel matriculado sob o nº 33.736 no 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. “Uma Casa à Rua: Oderci Batista Soares nº 63, antiga Rua E-6, do Jardim Assumpção, 38º Distrito - Vila Matilde, e seu terreno constituído pelo lote 22 da quadra 14, medindo 10,00 metros de frente para a citada Rua, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 300,00m², confinando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 21, do lado esquerdo com o lote 23 e nos fundos com o lote 5 da mesma quadra.” **Contribuinte nº 058.222.0022-2.**

AValiação: R\$ 687.137,24 (seiscentos e oitenta e sete mil, cento e trinta e sete reais e vinte e quatro centavos - Fevereiro/2022), que será atualizado até a data do efetivo leilão. **(Imóvel Ocupado – Desocupação por Conta do Arrematante).**

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: R\$ 35.430,95 (trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e noventa e cinco centavos. Abril/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Nada consta da matrícula

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilaonet.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, São Paulo, 18 de Abril de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

Dr. Sinval Ribeiro de Souza
Juiz de Direito