

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **DONIZETTE APARECIDO TELASCREA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 756.450.418-87, e seu cônjuge se casado for, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0010321.37.2004.8.26.0590, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente/SP, promovida pelo **ESPÓLIO DE EDUARDO CELSO SANTOS**, CPF/MF sob o nº 067.354.288-20, representado por PAULO ALTENFELDER SANTOS, CPF/MF sob o nº 019.719.578-44. INTERESSADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE/SP, JAILTON DONATO DE MESQUITA, LUCIANA SANTOS DE MESQUITA E FABIANA NUNES DOS SANTOS.

**1.1.** O MM. Dr. **THIAGO GONÇALVES ALVAREZ**, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**2.1. DO BEM** – O bem 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 a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

**2.2. DA POSSE** - A desocupação do imóvel fica a cargo do arrematante, sendo expedido mandado de imissão de posse somente na hipótese de ocupação pelos próprios executados.

**3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido.

**4. DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), o **1º Leilão terá início no dia 24/02/2025 às 15h40, e se encerrará dia 27/02/2025 às 15h40**, 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, e se encerrará no dia 27/03/2024 às 15h40**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**5. DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1149.

**6. RELAÇÃO DO BEM:** Transcrição nº 22.417 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP: **PARTE IDEAL (74,4026690%) DA METADE IDEAL (50%) DOS DIREITOS DECORRENTES DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA sobre o lote de terreno sob nº 17 (dezessete) da quadra nº 58 (cinquenta e oito), do loteamento denominado Parque das Bandeiras, na cidade de São Vicente/SP, medindo 11,20 metros de frente para a rua 15, por 22,70 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 254,00 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 16; do lado esquerdo com o lote 18, e nos fundos com o lote 20.**



Conforme laudo de avaliação às fls. 252/304 e 319/328 a parte ideal penhorada corresponde ao imóvel nº 612, metade do lote de nº 17 da quadra nº 58, Parque das Bandeiras, São Vicente/SP, com área de terreno de 127,60 m<sup>2</sup>, com testada de 5,60, área construída de 72,00 m<sup>2</sup>, com padrão construtivo simples.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 157.946,80 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), atualizado até a presente data, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 170.379,58 (cento e setenta mil, trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos) atualizado até agosto de 2023.

Conforme Certidão juntada nos autos às fls. 628 da Prefeitura do Município de São Vicente/SP constam débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxa de Serviços Urbanos e Contribuições de Melhorias no valor de R\$ 18.387,99 (dezoito mil, trezentos e oitenta e sete reais e noventa e nove centavos) atualizada até Julho de 2021. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

**7. DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam subrogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC). Eventuais débitos de condomínio que excederem o produto da arrematação recaem sobre o bem, tendo em vista a sua natureza *propter rem*.

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

**8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA:** O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio [www.jikalleiloes.com.br](http://www.jikalleiloes.com.br), no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

**8.2 CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou



procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**8.3.** Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

**9. 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.

**10. DA PROPOSTA** - A proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitará o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em **12 (doze) meses**, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem;

**11. DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. A comissão devida 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.

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.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, [leiloeiro@jikalileiloes.com.br](mailto:leiloeiro@jikalileiloes.com.br).

São Vicente, 16 de dezembro de 2024.

Dr. THIAGO GONÇALVES ALVAREZ

Juiz de Direito

