

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **ESPÓLIO DE BENEDITO DE LOURDES CONSTANTINO**, CPF/MF sob o nº 698.157.128-53, **HELICIO CONSTANTINO**, CPF/MF sob o nº 692.248.118-68 e **ALBERTINA EMILIA CONSTANTINO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 283.433.698-90, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0035417-03.2003.8.26.0004, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de Lapa/SP, promovida por **MILTON MODESTO DE SOUSA**, CPF/MF sob o nº 126.784.728-09. TERCEIRA INTERESSADA: **MARIA TEREZINHA CONSTANTINO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 091.059.898-33, **ABDENAGO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 044.923.958-65.

1.1. O MM. Dr. SIDNEY TADEU CARDEAL BANTI, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto 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, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. 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 à desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto a MM. Juízo da Causa.

3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor 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 apregoado.

4. DO LEILÃO- O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.jikalleiloes.com.br , o 1º Leilão terá início no dia **01/08/2024 ÀS 13h30**, e se encerrará dia **05/08/2024 ÀS 13h30**, 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 **04/09/2024 ÀS 13h30**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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: Matrícula 132.711 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP: IMÓVEL. Um prédio e seu respectivo terreno, de forma irregular, situado à rua do Canavial, sob o nº 177, esquina da Rua Juarana, na quadra 301, do Sitio Casa Verde, no 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, lado direito, vindo-se da Rua Juarana, medindo 9,30 metros de frente para a rua do Canavial, por 29,20 metros de frente para a Rua Juarana, 9,20 metros em curva, na junção dessas duas ruas, 35,00 metros do outro lado, onde divide com a propriedade de Maria Julia de Andrade Reis, tendo nos fundos 7,00 metros, onde divide com o imóvel compromissado a Silvio de Oliveira Cintra. Contribuinte Municipal: 305.134.0035-1. Consta AV.1 O imóvel é atualmente lançado sob o nºs 179 e 187 da Rua do Canavial. R.6 Transmissão correspondente a 1/4, (25%) do imóvel à título de doação feita a MARIA TEREZINHA CONSTANTINO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 091.059.898-33. AV.7 Penhora ora exequenda.

6.1- AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 743.729,00 (setecentos e quarenta e três mil, setecentos e vinte e nove reais), válido para Novembro de 2019, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.



Consta na Avaliação: “Trata-se de um imóvel com características residenciais composto por 5 (cinco) edificações independentes. Na parte da frente no imóvel identificado nº187 tem-se o acesso (de pedestre) à EDIFICAÇÃO (1) e EDIFICAÇÃO (2) as quais estão situadas abaixo do nível da rua. Na lateral do lote, na Rua Juarana, há outro acesso de pedestre e acesso à garagem descoberta para veículos. Vide fotos 11 a 14 e 21. Na outra parte do lote no imóvel identificado nº 179 tem-se o acesso (pedestre e garagem descoberta para um veículo) à EDIFICAÇÃO (3), EDIFICAÇÃO (4) e EDIFICAÇÃO (5) situadas abaixo do nível da rua. Vide fotos 32 e 35. Portanto, verifica-se um total de 5 (cinco) edificações com características diferentes. “

6.3 ÔNUS: 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 – Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, foi possível constatar débitos de IPTU, inclusive em dívida ativa no valor de R\$ 11.619,90 (onze mil, seiscentos e dezenove reais e noventa centavos). Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

7.1 DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 113.044,09 (cento e treze mil, quarenta e quatro reais e nove centavos) em 08/2018 que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

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

9. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio 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).

10. 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.

11. 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, sob pena de se desfazer a arrematação.



11.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO – Não será admitido o pagamento parcelado do preço.

12.1. 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).

12.2. 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 depósito na conta de titularidade do leiloeiro. 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.

12.3. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados 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.

São Paulo, 28 de Junho de 2024.

Dr. Sidney Tadeu Cardeal Banti

Juiz de Direito