



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VII - ITAQUERA
1ª VARA CÍVEL
 Avenida Pires do Rio, nº 3915, São Paulo-SP - 08240-095

DESPACHO

RSL - M372371

Nº de autos e classe: **0015498-81.2024.8.26.0007 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Vilevaldo Miranda Silva**
 Executado: **Simone dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessander Marcondes França Ramos**

Vistos.

1) Diante do comparecimento da executada aos autos, constituindo patrono, desnecessária a expedição edital para a intimação.

2) A realização da alienação judicial eletrônica de que trata o artigo 879, II do CPC deverá observar o contido no Provimento CSM nº. 1625/2009 e art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil e será realizada nos seguintes termos:

1 – Para o primeiro pregão eletrônico, quando o lance não deverá ser de valor inferior ao da avaliação, designo o início para o dia 27/11/2024, às 11:00 horas com término no dia 29/11/2024, as 11:00 horas.

2 – Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que fica designado para o dia 29/11/2024, às 11:01 horas com término no dia 20/12/2024, as 11:00 horas, quando então o lance será livre, não sendo admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação.

3 – Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor R\$ 100,00.

4 – Deverá o gestor observar os termos do art. 14 do Provimento CSM nº. 1625/2009 caso o último lance ocorra nos três últimos minutos do pregão.

5 - Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, seu início se verificará de imediato, no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências (artigos 888 e 900 do CPC).

6 – Expeça-se edital, a ser publicado pelo leiloeiro (art. 884 C.P.C.), pelo menos **5** (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. Caso o leiloeiro já tenha juntado nos autos, edital próprio, confira a serventia e certifique-se tão somente a regularidade.

7 – Suste-se a alienação judicial eletrônica se eventualmente houver depósito do valor total do débito liquidado, das custas acrescidas e das despesas comprovadas nos autos de publicações e certidões, dando-se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VII - ITAQUERA
1ª VARA CÍVEL
Avenida Pires do Rio, nº 3915, São Paulo-SP - 08240-095

imediate ciência a gestor.

8 – Em caso de revelia ou sendo patrocinado pela Defensoria Pública, expeça-se carta de intimação, consignando-se que o executado fica intimado das designações, se não for encontrado para intimação pessoal. Para tanto, deverá o exequente providenciar o recolhimento do valor das custas da intimação via postal no prazo de 5 dias. Caso o executado tenha procurador constituído nos autos, fica intimado com a publicação desta decisão.

Int.

São Paulo, 25 de outubro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Edital de Leilões Eletrônicos

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

01ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação do(s) executado(s) Simone dos Santos (RG 30.041.694-5 SSP/SP), Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Vilevaldo Miranda Silva (CPF 174.440.658-88) expedido nos autos da Cumprimento de Sentença nº 0015498-81.2024.8.26.0007.

O(a) Dr(a). Alessandro Marcondes França Ramos, MM Juiz(a) de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos Casa Reis Leilões, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 27 (vinte e sete) de Novembro de 2024, 11:00:00 horas e término dia 29 (vinte e nove) de Novembro de 2024, 11:00:00 horas, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 29 (vinte e nove) de Novembro de 2024, 11:01:00 horas e término dia 20 (vinte) de Dezembro de 2024, 11:00:00 horas, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço

vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Da Hospedagem das Hastas Públicas. Os leilões eletrônicos estão hospedados no seguinte endereço:

<https://www.casareisleiloes.com.br/lote/direitos-de-posse-sobre-casa-no-jardim-rosina/4386/>

Das Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.

Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.

Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do

art. 895 do CPC/2015 e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.

Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

Bem Ofertado: *Direitos de Posse sobre o imóvel situado na "Rua Salvador da Silva, nº 1.790, Jd. Nazaré, São Paulo/SP, Cep. 08151-150"..*

Matrícula: não consta.

Inscrição Municipal nº: não possui

Posse. A executada permanece no exercício da posse direta do imóvel.

Débitos Tributários. Não há informação acerca do eventual número de contribuinte do imóvel perante a Municipalidade.

Avaliação Original: R\$ 140.000,00 em mai/2023.

Avaliação Atualizada: R\$ 145.727,82 em set/2024.

Crédito Executado. Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Alienação Judicial de Bem Comum c/c cobrança de alugueres (processo principal nº 1012728-41.2023.8.26.0005).

A r. sentença proferida em 07 de junho de 2024 naquele principal ponderou que *"tratando-se de direito potestativo do condômino, conforme prevê o artigo 1.320 do Código Civil, a extinção do condomínio e consequente alienação judicial é medida que se impõe, tendo-se por referência para alienação/adjudicação do bem a estimativa havida sobre o valor do imóvel, em sua totalidade, apurada nos termos de avaliação acostados às fls. 18-22, dos quais se extrai o valor médio de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), avaliado em maio de 2023 (não impugnado – destaque)"*, para julgar procedente a ação *"para: DECLARAR extinto o condomínio existente entre as partes, sobre os direitos pertinentes ao imóvel situado na Rua Salvador da Silva, nº 1.790, Jd. Nazaré, São Paulo/SP, CEP 08151-150, determinando sua alienação em hasta pública, na forma da lei, sem prejuízo da alienação extrajudicial, desde que estejam de acordo as partes. CONDENAR a requerida ao pagamento, em favor do autor, de alugueres do imóvel situado na Rua*

Salvador da Silva, nº 1.790, Jd. Nazaré, São Paulo/SP, CEP 08151-150, sob seu uso exclusivo, correspondentes a 50% do bem, pertencente à parte autora, no importe de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais, a partir da sua citação nestes autos, com reajuste anual pelo índice da Tabela Prática do TJSP (INPC). Os aluguéis deverão ser pagos até o dia 10 de cada mês. Sobre os valores vencidos e não pagos deverão incidir correção monetária pelo índice da Tabela Prática do TJSP e juros de mora de 1% ao mês, contados do vencimento de cada aluguel. Os valores dos aluguéis relativos ao período compreendido entre a citação e a presente data deverão ser pagos em quota única, observados os consectários acima indicados. Concedo a tutela provisória da evidência, com fulcro no art. 311, IV, CPC, para impor a imediata exigibilidade da obrigação de pagar aluguéis, independente de eventual interposição de recurso contra a presente sentença. Ante a sucumbência, deverá a parte requerida arcar com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais em favor da parte contrária, estes que fixo em 10% (dez por cento) do valor da condenação ao pagamento de aluguéis, limitada ao somatório das prestações vencidas e a uma anualidade (12 meses) das prestações vincendas, em consonância com o art. 85, § 2º, CPC."

Aquela r. sentença transitou em julgado em 04 de julho de 2024.

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Do Acordo ou Remição da Execução. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

Do Cancelamento ou Suspensão das Hastas Públicas. Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações Finais. Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Simone dos Santos, (RG 30.041.694-5 SSP/SP), a Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Vilevaldo Miranda Silva (CPF 174.440.658-88).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 30 de Setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Alessander Marcondes França Ramos

Juiz de Direito