

**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, Sala 14, Jardim Liderança - CEP

08240-095, Fone: 3489-2221, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvitaquera@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0045841-51.2010.8.26.0007**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Perdas e Danos**
 Exequente: **Mário da Silva Júnior**
 Executado: **Jaime Salles da Silva e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao item 6, do r. Despacho de fls. 1555/1556, verifiquei o edital próprio, juntado pelo leiloeiro (fls. 1565/1571), e atesto a sua regularidade.

Nada Mais. São Paulo, 19 de setembro de 2024. Eu, ____,
 Rodrigo Coelho Felício da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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) Espólio de Jaime Salles da Silva (CPF 236.499.668-00), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Daniel Sales da Silva (CPF 011.480.268-86), Maria José da Silva (CPF 146.781.328-13), Cristina Maria da Silva Soares (CPF 152.294.578-48), Marta Maria da Silva (CPF 169.947.408-70), Elias José da Silva (CPF 118.129.578-48), Geni Maria da Silva (CPF 386.535.888-84), Josué Sales da Silva (CPF 092.235.428-63), Espólio de Jardilina Maria de Jesus Silva (CPF 106.894.958-97), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Mário da Silva Júnior (CPF 091.521.378-80), expedido nos autos da Cumprimento de Sentença nº 0045841-51.2010.8.26.0007.

A Dra. Sueli Juarez Alonso, MM Juíza 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 7 (sete) de Outubro de 2024, 11:00:00 horas e término dia 9 (nove) de Outubro 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 apreçoção, terá início dia 9 (nove) de Outubro de 2024, 11:01:00 horas e término dia 30 (trinta) de Outubro 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/casa-em-terreno-com-265m_-na-avenida-itaquera/4350/

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: 01 (uma) Casa e respectivo Terreno situados na cidade de São Paulo na atual Rua André de Almeida, nº 1321, antes denominada Avenida Itaquera, lote 12, da quadra "T", cidade São Mateus, em Itaquera, medindo 10,00m de frente por 26,50m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de terreno de 265,00m²., confrontando de um lado com o lote nº1, de outro com o lote nº3 e nos fundos com propriedade de João Geronymo e Outros. A certidão de dados cadastrais do município indica área total construída de 120,00m²..

Matrícula nº 10.799 do 09º CRI de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 150.072.0008-4

A Matrícula do Imóvel indica que foi havido por Jaime Salles da Silva (RG 1.953.103 SSP/SP e CPF/MF 236.499.688-00), enquanto casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com Jardilina Maria de Jesus Silva (CPF 106.894.958-97) (R.01); e

penhora oriunda deste Cumprimento de Sentença nº 0009212-59.2002.8.26.0007(Av. 03).

Há notícias dos falecimentos de Maria Gardelina de Jesus da Silva em 10 de outubro de 2013 (fls. 697/698) e de Jaime Salles da Silva em 24 de julho de 2015 (pag. 859 e 921). Deixaram os filhos em comum Daniel Sales da Silva, Geni Maria da Silva, Josué Sales da Silva, Elias José da Silva, Marta Maria da Silva, Cristina Maria da Silva Soares e Maria José da Silva. Não se verifica a abertura de arrolamento, inventário ou partilha de bens.

Posse. Os filhos e herdeiros dos finados executado e cônjuge permanecem na posse direta do imóvel.

Débitos Tributários. Pesquisa feita em 1º de junho de 2024 indicou que sobre o imóvel pesam débitos de IPTUs inscritos na dívida ativa e no valor de R\$ 1.818,12 e relativos aos anos 2021 e 2022. Há R\$ 63,22 de 2024.

Débitos de Condomínio. Não se trata de unidade condominial.

Avaliação Original: R\$ 560.000,001 em out/2017.

Avaliação Atualizada: R\$ 799.425,75 em jul/2024.

Crédito Executado. Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação Indenizatória por danos materiais e morais.

Conforme relato pela r. decisão proferida em 12 de dezembro de 2018 nos autos do principal nº 0009212-59.2002.8.26.0007, a *"ação foi distribuída em 16.04.2002 há mais de quinze anos promovida por Mario da Silva Júnior contra o pai dos impugnantes Jaime Salles da Silva destinado a indenização por danos materiais e morais, pois havia locado imóvel do requerido o extinto Jaime e viu o bem trancado, aprisionando TODOS os pertences do autor. Devidamente citado Jaime ofertou defesa (fls. 23/178), sendo dispensada a prova oral (fl. 228), julgando-se parcialmente procedente o pedido para reconhecimento da existência de dano moral (fls. 230/233), sendo negado provimento ao agravo retido e a apelação (fls. 257/266), transitado em julgado em 28.10.11 (fl. 268)." - pags. 946/952*

O credor Mário da Silva Júnior informou que o valor da execução atingia R\$ 519.944,57 (quinhentos e dezenove mil, novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) em 19 de Maio de 2023 (fls. 1314/1315).

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, Espólio de Jaime Salles da Silva, (CPF 236.499.668-00), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), Daniel Sales da Silva (CPF 011.480.268-86), Maria José da Silva (CPF 146.781.328-13), Cristina Maria da Silva Soares (CPF 152.294.578-48), Marta Maria da Silva (CPF 169.947.408-70), Elias José da Silva (CPF 118.129.578-48), Geni Maria da Silva (CPF 386.535.888-84), Josué Sales da Silva (CPF 092.235.428-63), Espólio de Jardilina Maria de Jesus Silva (CPF 106.894.958-97), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), 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) Mário da Silva Júnior (CPF 091.521.378-80),.

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

São Paulo, 18 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Sueli Juarez Alonso

Juíza de Direito