

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) Andréa de Melo Senes (CPF 442.829.313-53), Cleber de Araújo (CPF 111.624.678-35), Anderson de Araújo Lisboa (CPF 087.504.218-08) Lumi Okimasu Lisboa (CPF: 257.736.338-92) Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Izabel Aparecida Martins (CPF 264.128.358-14), Hélio Aleixo (CPF 566.547.318-91), expedido nos autos da Cumprimento de Sentença em Ação de Indenização por Dano Moral promovida por Izabel Aparecida Martins e outro(s), processo nº 0023244-69.2002.8.26.0007.

O(a) Dr(a). Alessandro Marcondes Franca 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.

Os leilões judiciais são hospedados em [www.casareisleiloesonline.com.br](http://www.casareisleiloesonline.com.br).

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 29 (vinte e nove) de Junho de 2022, 10:00:00 horas e término dia 1 (um) de Julho de 2022, 10:00:00 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 1 (um) de Julho de 2022, 10:01:00 horas e término dia 22 (vinte e dois) de Julho de 2022, 10:00:00 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).

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.

*Bem Ofertado: 01 (um) Terreno situado na Rua Doutor Claro Egídio, designado Lote "A" constituído por parte dos Lotes 235 e 236, no Distrito de Itaquera, medindo 5,00m de frente para a referida via; do lado direito, no sentido de quem da mesma rua olha, mede 25,00m e confronta com o lote 237; do lado esquerdo mede 25,00m e confronta com o Lote "B"; tendo nos fundos a largura*

*de 5,00m, onde confina com o Lote "E", encerrando a área de terreno de 125,00m²..*

Matrícula nº 207.035 do 9º CRI/SP. Inscrição Municipal nº: 114.268.0056-7 (cancelado)

A Matrícula do Imóvel indica que figura como proprietários Cleber de Araujo Lisboa (CPF 111.624.678-35), casado pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei 6515/77 com Lumi Okimasu Lisboa (CPF: 257.736.338-92); indisponibilidade oriunda da Ação Trabalhista de nº 1001469-31.2019.5.02.0612 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste do TRT da 2ª Região, movida por Jose Iran Rodrigues de Almeida (CPF: 262.045.868-40), Rita de Cassia dos Santos Silva (CPF: 164.837.548-09), Thamyris dos Santos Almeida (CPF: 498.153.408-67), Guilherme dos Santos Almeida (CPF: 569.522.618-00) e Lucas dos Santos Almeida (CPF: 482.500.098-35) (Av. 02 e Av. 03);

indisponibilidade oriunda da Ação Trabalhista de nº 1000067-87.2020.5.02.0608 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Leste do TRT da 2ª Região, movida por Helenilton Rodrigues da Silva (CPF: 474.611.468-40) (Av. 04);

a penhora executada não foi levada a averbação/registro.

Posse. O executado permanece no exercício da posse do bem.

Débitos Tributários. O número de inscrição acima é aquele constante da matrícula do imóvel. Foi cancelado.

Isto impede a apuração de eventuais débitos tributários propter rem (IPTU) e, inclusive, a auferição e eventual recolhimento de ITBI.

O leiloeiro encaminhará para a prefeitura correspondência solicitando informações acerca do atual número de inscrição e eventuais passivos tributários sobre o imóvel penhorado.

Débitos de Condomínio. Não se trata de condomínio e não há, pois, pendências desta espécie.

Avaliação Original: R\$ 184.000,00 em set/2019.

Avaliação Atualizada: R\$ 224.918,26 em abr/2022.

Crédito Executado. Trata-se de Cumprimento de sentença em Ação de Indenização por Dano Material e Moral (0023244-69.2002.8.26.0007).

Em 30 de maio de 2005, a r. sentença de fls. . dos principais entendeu por bem julgar procedente a ação para condenar *"os réus a pagarem aos autores R\$ 18.711,88, com atualização monetária desde o ajuizamento da ação, a título de indenização por danos materiais e, ainda, trinta salários mínimos, a título de indenização pelo dano moral, incidindo sobre o total de condenação juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano desde a citação. Os vencidos arcarão com as despesas do processo e com a verba honorária de 10% sobre o valor da condenação."* Foi parcialmente reformado pelo V. Acórdão de fls. . Transitou em julgado em 18 de março de 2014.

O valor executado perfazia R\$ 118.680,75 em setembro de 2015 (fls. ).

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.

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, Andréa de Melo Senes, (CPF 442.829.313-53), Cleber de Araújo (CPF 111.624.678-35), Anderson de Araújo Lisboa (CPF 087.504.218-08) Lumi Okimasu Lisboa (CPF: 257.736.338-92) 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) Izabel Aparecida Martins (CPF 264.128.358-14), Hélio Aleixo (CPF 566.547.318-91),.

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

São Paulo, 4 de Maio de 2022. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Alessander Marcondes Franca Ramos

Juiz(a) de Direito