

2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE DIADEMA/SP

O Dr. **Sergio Augusto Duarte Moreira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara De Família e Sucessões do Foro da Comarca de Diadema/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0010199-30.2016.8.26.0161 - Cumprimento de Sentença.

Exequente: A. R. M., CPF: N/C, menor impúbere representado por sua representante legal **ADRIANA RODRIGUES DA ROCHA**, CPF: 161.223.988-96;

Executado: PAULO JORGE DOS SANTOS MACHADO, CPF: 091.889.258-97;

Interessados:

- **KATIA STEFFEN BRIANT**, CPF: 286.537.828-42 (coproprietária);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO/SP**

1º Leilão

Início em 07/04/2025, às 11:30hs, e término em 10/04/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 845.035,72, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 10/04/2025, às 11:31hs, e término 08/05/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 676.028,58, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito da coproprietária conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

A PARTE IDEAL SOBRE 50% DE UM TERRENO SITUADO NA RUA DEZENOVE, CONSTITUÍDO PELO LOTE 11 DA QUADRA 52. DO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM COLOMBO”, NO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ, medindo 10,00m de frente para a rua, por 25,75m da frente aos fundos de um lado, 27,25m de outro lado, tendo nos fundos 16,50m, confrontando de um lado com o lote 12, de outro lado com o lote 10, e nos fundos com o lote 18 e parte do lote 19 todos da quadra 52, encerrando a área de 345,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 722):

Matrícula: 180.701 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 634/635 dos autos, bem como na **AV. 09** da matrícula. Consta na **R. 07 VENDA E COMPRA** sobre a transmissão da parte ideal de Paulo Jorge dos Santos Machado para Katia Steffen Brianti. Consta na **R. 08 VENDA E COMPRA** sobre a transmissão da parte ideal de Sandra Steffen Brianti para Paulo Jorge dos Santos Machado.

CONTRIBUINTE nº: 171.002.0011-2; em consulta realizada em fevereiro de 2025, **não há débitos fiscais.** **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 800.000,00, em novembro de 2023.

Débito da ação: R\$ 325.052,29, em julho de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) **À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) **Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) **Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações



• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Diadema/SP, 14 de fevereiro de 2025.

Dr. Sergio Augusto Duarte Moreira

Juiz de Direito