

2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

O **Dr. Antonio Manssur Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé da Comarca de São Paulo/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: 0005184-10.2023.8.26.0008 – Cumprimento de Sentença.

Exequentes:

- **ANA MARIA MONIZ ESTEVAM**, CPF: 240.272.408-04;
- **MARTA MARGARIDA MUNIZ VELASCO**, CPF: 198.626.008-96;
- **IRENE DA CONCEIÇÃO MONIZ**, CPF: 078.388.641-19;
- **PAULO CESAR MONIZ**, CPF: 237.870.418-69;
- **SERGIO SALVADOR MONIZ**, CPF: 080.734.761-26;

Executados:

- **HUMBERTO IANONI**, CPF: 907.607.518-20;
- **AMÉLIA AUGUSTA DUARTE IANONI**, CPF: 001.828.868-59;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP;**

1º Leilão

Início em **03/02/2025, às 14:00hs**, e término em **06/02/2025, às 14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 180.197,75, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2024.

2º Leilão

Início em **06/02/2025, às 14:01hs**, e término em **27/02/2025, às 14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 90.098,87, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM PRÉDIO SOB N. 5, DA TRAVESSA PARTICULAR COM ENTRADA PELA RUA ATUCURI, E SEU RESPECTIVO TERRENO, DA CHÁCARA CALIFÓRNIA, NO 27º SUBDISTRITO – TATUAPÉ, medindo 6,00 de frente; por 23,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; e, 6,00m nos fundos, confrontando de ambos os lados e nos fundos com José Pereira; localizado do lado esquerdo de quem da Rua Atucuri entra na mencionada travessa particular e distante 33,00m da Rua Atucuri. Consta, na AV.01, que a Travessa Particular passou a ser denominada de Travessa Afelandra.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 109- 132): A Travessa Afelandra, na altura do imóvel, é reta, em declive, com tráfego em mão única. A região é predominantemente residencial de padrão médio apresentando também comércio de âmbito local. O imóvel que recebe o nº 5 consiste em uma edificação residencial geminada com outra em um dos lados do terreno e é térrea. A fachada é pintada com látex acrílico, beiral de alvenaria e telhado com telhas de barro. A unidade penhorada não possui vagas de garagem com portão de entrada de correr em ferro.

Matrícula: 315.379 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 90-92 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: 056.092.0118-7; Em pesquisa realizada em 10/12/2024, não constam débitos fiscais. **DEPOSITÁRIO:** Os executados.

Avaliação: R\$ 176.198,00, em maio de 2024.

Débito da ação: R\$ 88.893,62, em junho de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

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 arrependimento 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.



São Paulo, 10 de dezembro de 2024.

Dr. Antonio Manssur Filho,

Juiz de Direito