

**02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL I – SANTANA**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **APARECIDO DAMASCENO, VALÉRIA ROBERTA DIAS DA SILVA, BENEDITO DONATO DIAS JUNIOR**, bem como do terceiro interessado **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**. A **Dra. Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza**, MM. Juíz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Procedimento Comum Cível – **Processo nº 0004575-49.2003.8.26.0001** - em que **ESPÓLIO DE WLADIMIR ROBERTO DIAS e MARIA APARECIDA DINIZ** movem em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 15h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/11/2022 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Kaneda, nº 28, Bairro Jardim Japão, Distrito Vila Maria, CEP 01232-030 São Paulo – SP.

**DÉBITOS:** Fica decidido que o arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre os bens, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN.

**DOS PAGAMENTOS:** O pagamento do preço será efetuado pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Se o(a) arrematante não efetivar o depósito judicial do lance aceito, no prazo estabelecido, o gestor do sistema comunicará, imediatamente, o fato ao juízo, bem como informará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC (art. 21 do Prov. CMS nº 1625/2009). O arrematante arcará com a comissão do leiloeiro. A comissão devida ao Gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (Art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009 e Art. 24 do decreto 21.981/32 que regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil), a qual será paga pelo arrematante diretamente ao gestor judicial do sistema no prazo de 24 horas.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue:



[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15). O(a)s exequente(s), se vier(em) a arrematar o bem(ns), não estará(ão) obrigado(a)s a exibir o preço, ou seja, a efetuar o depósito judicial do lance. Todavia: a) se houver concurso de credores, deverá efetuar o depósito judicial do lance, nos autos, no prazo de 24 horas, para posterior análise judicial do concurso de credores, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação, sendo o bem levado a novo pregão eletrônico, às custas do(a)s exequente(s) (parágrafo primeiro do art. 892, do NCPC); b) se o valor oferecido e aceito exceder seu crédito, deverá efetuar o depósito judicial da diferença, em 24 horas, sob pena de se declarar sem efeito a arrematação.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** O arrematante arcará com as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**SUSPENSÃO/REMIÇÃO/SUBSTITUIÇÃO/COMPOSIÇÃO DAS PARTES:** Após publicação dos editais dos pregões eletrônicos: a) pedido de suspensão dos pregões eletrônicos ou de desistência (art. 775 c.c. o art711, parágrafo único, ambos do NCPC) da execução/cumprimento do julgado, pelo(a)s exequente(s), competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; b) remição da execução, pelo(a)s executado(a)s (art. 826 do NCPC), ou pagamento do débito por terceiro (art. 930 do CC de 2002), competirá, ao requerente, depositar, nos autos, em guia judicial distinta do pagamento do crédito e demais ônus processuais, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; c) substituição dos bens constritos por dinheiro, pelo(a)s executado(a)s, competirá, a este(a)s, depositar, nos autos, em guia judicial, os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens



constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Essa disposição também se aplica ao depositário infiel, hipótese em que o percentual incidirá em relação a(o)(s) bem(ns) sonogado(s). A petição, em que deduzido o pedido, já deverá vir instruída com a guia de depósito judicial; d) composição das partes, competirá, a elas, declinar, na petição de acordo, quem arcará com os custos do(a) leiloeiro(a), que arbitro em 2,5% do valor da avaliação dos bens constritos, que seriam alienados, por pregão eletrônico. Esse valor deverá ser recolhido, em guia de depósito judicial, que deverá instruir a petição de acordo. Na omissão das partes, esses custos do(a) leiloeiro(a) deverão ser suportados pelo(a)(s) exequente(s).

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irreatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). O auto de arrematação somente será assinado pelo juízo, após a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do gestor judicial do sistema.

**RELAÇÃO DO BEM: UMA CASA** situada na Rua Kaneda, nº 52 (atualmente nº 28, conf.AV.1), e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 320 da quadra 16 do Jardim Japão, no 36º Subdistrito Vila Maria, medindo 4,95m de frente, começando no marco da divisa entre os lotes 319 e 320, por 41,20m da frente aos fundos, do lado direito, de quem olha da frente para o terreno, confrontando com o lote 319, de propriedade de Waldemar Meirelles Ferreira e sua mulher, 40,91m do lado esquerdo, confrontando com a outra parte do lote 320, de Manoel Evangelista, tendo nos fundos 5,72m, onde confina com parte do lote 319, encerrando a área de 219,00m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 065.094.0070-7. Matriculado no 17º CRI de São Paulo sob o nº 38.067.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 219,00m², Bairro Jd. Japão, Distrito Vila Maria, São Paulo–SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre o bem imóvel na referida matrícula. Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

**OBS:** Conforme às fls. 31 destes autos, a Sra. Maria Aparecida Diniz, anteriormente assinava como Maria Aparecida Dias, conforme consta na matrícula.

**PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:** Expedida pela 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, processo nº 001.04.016672-5/00001, conf. fls. 364; Expedida pela 5ª Vara Cível do Foro Regional I-Santana, processo nº 12251/03, conf.fls.321.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais) para out/2019.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Paulo, 6 de September de 2022.

**Dra. Ana Claudia Dabus Guimarães e Souza**

MM. Juíz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana

