

5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **PEDRO JUCIE DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 855.736.638-87; **bem como da coproprietária MONICA PIRATININGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.162.508-36. **A Dra. Patricia Maiello Ribeiro Prado**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP, 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 **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MICHELE CUOZZO** em face de **PEDRO JUCIE DOS SANTOS - Processo nº 0011815-24.2019.8.26.0003 (Principal nº 1016569-26.2018.8.26.0003) – Controle nº 1824/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.leilofy.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail contato@leilofy.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.leilofy.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/07/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 22/07/2021 às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 22/07/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 11/08/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.leilofy.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: contato@leilofy.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for

desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **OBS:** Consta as fls.143 dos autos que o arrematante terá de ser também condômino proprietário de unidade condominial do conjunto residencial de edifícios em que localizadas as vagas de garagem). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilofy.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**
LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 45.866 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Vaga de estacionamento nº 26 do Edifício Santa Maria Bloco-B, situado à Rua Martinho da Silva, nº 107, no Jardim São Miguel, na Saúde – 21º Subdistrito. Uma vaga de estacionamento com a área útil de 12,50m², área comum de 3,40m², área total construída de 15,90m² e a fração ideal no terreno de 0,0947% equivalente a 5,13m². **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 046.218.0018-3.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP Devedor inexistente na Dívida Ativa e Não foram encontrados registros de débitos de IPTU para o exercício atual (22/06/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**
LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 128.513 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL: Vaga nº 17-B, do estacionamento localizado no 1º pavimento ou andar térreo do "Edifício Santa Maria – Bloco B", integrante do Conjunto Residencial, composto dos Edifícios São Miguel e Santa Maria, situado à Rua Martinho da Silva nº 107, na Saúde – 21º Subdistrito. Uma vaga com a área útil de 12,50m², área comum de 3,40m², área total construída de 15,90m², área do terreno de 5,13m² ou a fração ideal de 0,0947%. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 046.218.0141-4.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP Devedor inexistente na Dívida Ativa e Não foram encontrados registros de débitos de IPTU para o exercício atual (22/06/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) para novembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 356.181,04 (maio/2020). Não recairá sobre o arrematante o saldo do débito desta ação. **OBS 01 - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 75% do valor da avaliação na 2ª Praça (originalmente seria 50%, mas em razão da aplicação do Art. 843, §2º CPC, visando a preservação do valor de avaliação da coproprietária foi recalculado).**

São Paulo,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Patricia Maiello Ribeiro Prado
Juíza de Direito