



01ª Vara Cível do Foro Regional VI de Penha da França – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS e intimação do(s) executado(s), **Marcelo Bezerra de Moura**. A **Dra. Lucila Alcione Prata, MMA. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível do Foro Regional VI de Penha de França/SP**, com fulcro na Lei nº 13.105/15 (“Novo CPC”) e no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP (e demais alterações), **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processam-se os **auto do Cumprimento de Sentença**, ajuizada por **Lucilia Maria dos Santos (CPF: 101.162.978-08)** – em face de **Marcelo Bezerra de Moura (CPF: 136.548.088-75)** – **Processo nº 0009444-15.2018.8.26.0006** 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. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO – As visitas deverão ser agendadas via e-mail, contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561.

DA PRAÇA – A praça será realizada na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. A **1ª Praça** terá início no dia **14/03/2022 às 14:00 hrs.** e se encerrará no dia **17/03/2022 às 14:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **17/03/2022 às 14:00 hrs.**, e se encerrará em **05/04/2022 às 14:00 hrs.**

DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será conduzida pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **70% (setenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer



outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nas praças. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

DO PAGAMENTO O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas (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. Ao ofertar o lance o licitante estará sujeito aos termos do Art. 358 do Código Penal, além dos Arts. 186 e 927 do Código Civil. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta por escrito, nas condições estabelecidas no Art. 895 do CPC.

DA COMISSÃO - A comissão de 5% do leiloeiro não está incluída no valor do lance e não fará parte da eventual proposta de parcelamento, devendo esta ser paga diretamente ao mesmo no prazo de até 24 horas. Ofertado o lance, o proponente/arrematante concordará expressamente que a comissão não será devolvida em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Se o executado, após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo com suspensão das praças, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

RELAÇÃO DO IMÓVEL: Um prédio na Rua Hester, nº 66, antiga Rua 27, lote 9 da quadra 23, do Jardim Santa Maria, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, medindo 10,00m de frente para a citada rua; 25,00m do lado direito de quem da frente olha o terreno; 25,00m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, encerrando a área de 250,00m²; confrontando no lado direito como lote 8, no lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com o lote 18, do qual foi nomeado depositário, o Sr. Marcelo Bezerra de Moura, CPF nº e 136.548.088-75, RG nº e 24.577.425-7.

Obs.1: Conforme Av.04 O imóvel possui atualmente as seguintes confrontações, do lado direito com o nº 46, do lado esquerdo com o nº 76, e nos fundos com os nºs 65 e 71 da Rua Janita.



Obs.2: Imóvel objeto de outras penhoras e de indisponibilidade conforme averbações na matrícula.

Obs.3: De acordo com pesquisa efetuada no site da Prefeitura de São Paulo não constam débitos de IPTU sobre o bem até 14/12/2021.

Obs.4: Imóvel OCUPADO.

Matrícula sob nº 27.222 do 16º CRI de São Paulo/SP

Contribuinte nº 147.161.0009-9

Local do Bem: Rua Hester, 66, Jardim Santa Maria, São Paulo/SP CEP 03576-010

Não constam causas ou recursos pendentes de julgamentos.

Débitos da presente ação no importe de R\$ 119.152,26 (cento e dezenove mil e cento e cinquenta e dois reais e vinte e seis centavos) atualizado até 12/2021.

Valor da Avaliação: R\$ 878.961,14 (oitocentos e setenta e oito mil e novecentos e sessenta e um reais e quatorze centavos) em 12/2021, que será atualizada até a data da alienação conforme Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A publicação deste edital será realizada com fulcro no Artigo 887, §2º da Lei nº 13.105/15 (“NOVO CPC”) e supre eventual insucesso nas notificações das partes e respectivos patronos.

São Paulo, 14 de dezembro de 2021.

Eu, _____, diretor(a)/escrivão(ã), conferi e subscrevi.

Dra. Lucila Alcione Prata
Juiz(a) de Direito