

**02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DA
CAPITAL/SP**

A **Dra. Andrea Ferraz Musa**, MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca da Capital/SP **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0451322-11.1993.8.26.0011 - Alienação Judicial de Bens

REQUERENTES:

- **LEIDE ARRUDA DA SILVA**, CPF: 571.171.108-30
- **ELZA LINA ARRUDA DA SILVA**, CPF: 001.632.708-79
- **JOÃO FRANCISCO DA SILVA**, CPF: 099.343.589-04
- **JAIME RAMOS DE ARRUDA**, CPF: 006.898.958-01
- **VERA LUCIA DA SILVA ARRUDA**, CPF: 006.898.958-01

REQUERIDOS:

- **ESPÓLIO DE ANDREZA DE ARRUDA ALVES**, CPF: 525.631.558-15, na pessoa de seus herdeiros: Reinaldo Alves, Dagmar Alves dos Santos, Luiz Cláudio Alves, Valter Alves, Alfredo Alves, Shirley Alves de Carvalho e Sérgio Alves, já qualificados.
- **DAGMAR ALVES DOS SANTOS**, CPF: 934.574.218-20
- **ESPÓLIO DE ANTONIO CARLOS DA CONCEIÇÃO SANTOS**, CPF: 892.337.868-20, na pessoa de seus herdeiros, Dagmar Alves dos Santos, CPF: 934.574.218-20; Paul Willian Alves dos Santos, CPF: 264.207.578-86; e, Suelen Alves dos Santos, CPF: 335.985.138-28.
- **LUIZ CLAUDIO ALVES**, CPF: N/C
- **MIRIAM LUCIA DE TOLEDO**, CPF: 262.508.698-08
- **ALFREDO ALVES**, CPF: N/C
- **SHIRLEY ALVES DE CARVALHO**, CPF: 912.833.968-15
- **NELSON FRANCISCO DE CARVALHO**, CPF: 912.833.968-15
- **WALTER ALVES**, CPF: 001.186.008-18

- **SERGIO ALVES**, CPF: N/C, na pessoa de seu curador, N/C¹
- **REINALDO ALVES**, CPF: N/C

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de São Paulo/SP**, CNPJ: 46.395.000/0001-39, na pessoa do seu representante legal.
- **Kei Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **Processo: 0008079-42.2017.8.26.0011 da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo/SP.**
- **Ministério Público do Estado de São Paulo**

1º LEILÃO: Início em **27/11/2020**, às **15:00hs**, e término em **01/12/2020**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.552.878,00**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **01/12/2020**, às **15:01hs**, e término em **28/01/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.242.302,40**, correspondente a **80%**² do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UMA PEQUENA CASA OPERÁRIA COM DOIS CÔMODOS E COZINHA, CONSTRUÍDA PARA DENTRO DO ALINHAMENTO, FEITA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS TIPO FRANCÊS, E SEU RESPECTIVO TERRENO, QUE É FORMADO PELO LOTE QUINZE DA QUADRA 03, medindo 8,00m de frente para **Rua Alberto Seabra**, por 33,40m de frente ao

¹ Conforme Compromisso de Curadoria Definitiva às fls. 684, a Sra. Dagmar Alves dos Santos era curadora do Sr. Sérgio ante o falecimento da Sra. Andreza de Arruda Alves. Contudo, de acordo com o r. despacho de fls. 1.407, a Sra. Dagmar renunciou a curadoria, de modo que o nome do atual curador é desconhecido.

² Aplicação do disposto no artigo 896 do Código de Processo Civil, em razão do requerido Sérgio Alves ser considerado incapaz.

fundo, em seu lado direito; 33,30m de seu lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma largura da frente, formando a área de 266,80m², confinando em seu lado direito com o lote 16, em seu lado esquerdo com o lote 14, e nos fundos com sucessores de Antônio Ferreira da Rosa, tendo adquirido através de formal partilha extraído dos autos nº 129/81 do arrolamento de bens deixados pelo falecimento de Benedito Manoel Arruda, conforme averbações nºs 260 e 261 feitas à margem da transcrição nº 9.145 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, sendo que os autores Jaime Ramos Arruda e sua Mulher Vera Lúcia da Silva Arruda houveram através de adjudicação dos bens deixados pelo falecimento da genitora do varão, Alice Ramos de Arruda, extraído dos autos do arrolamento nº 1234/88, levado a registro sob o nº 273, feito a margem da mesma transcrição 9.145 no 5º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. **Consta do Laudo de Avaliação (1373/1401 e 1721/1729):** sobre o terreno descrito, encontram-se erigidas 3 (três) edificações residenciais, da seguinte maneira: Casa 01 - garagem, sala, 02 (dois) dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço; Casa 02 - sala/dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; Casa 03 - sala, cozinha, dormitório, banheiro e área de serviço. **CONTRIBUINTE Nº:** 081.081.0015-1 // 071.443.0165-9. **Transcrição nº 9.145 do 05º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 1.424.000,00, em agosto de 2018.

I - ÔNUS: A r. sentença que julgou procedente o pedido de alienação judicial do bem em questão encontra-se à fls. 582/583. Conforme fls. 1893, há determinação de **reserva de crédito** nestes autos; e, às fls. 1902, **penhora no rosto dos autos, ambas** oriundas do processo nº 0008079-42.2017.8.26.0011 da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros da Comarca de São Paulo. **Débitos fiscais** no valor de R\$ 621,40, referente ao exercício de 2020, para o contribuinte nº 081.081.0015-1; e, R\$ 13.682,39, relativos aos exercícios de 2006/2009, 2012/2014, 2016/2017 e 2020, para o contribuinte nº 071.443.0165-9. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas

condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.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.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou

arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

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, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

São Paulo, 28 de setembro de 2020.

Dra. Andrea Ferraz Musa

Juíza de Direito