

## **1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Ipiranga/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **HELVYS PAIVA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.513.068-83; **bem como do credor hipotecário BANCO ITAÚ S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04.

**A Dra. Elizabeth Kazuko Ashikawa**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Ipiranga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão único dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **EDVANIA MARIA DE SOUZA SILVA** em face de **HELVYS PAIVA DA SILVA - Processo nº 0001476-19.2018.8.26.0010 - Controle nº 1265/2011**, 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.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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 [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/12/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 19/12/2024 às 16:00 h**, 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 19/12/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 11/02/2025 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br), antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

**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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 DO BEM: PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 16.003 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Vila Independência, no Ipiranga 18 Subdistrito medindo 7,00m. de frente para a rua Anny, por 27,80m. da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 194,40m<sup>2</sup>., mais ou menos, confinando nos lados direito, esquerdo e fundos, com terrenos de Raul de Araujo Diederichsen; referido terreno tem a sua lateral esquerda de quem da rua Anny olha para o mesmo, distante 56,00m. do

início do canto chanfrado situado na confluência da rua Anny, com a rua Cavalheiro Frontini. **Consta na Av.03 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com um pavimento para uma habitação que recebeu o nº 610 da Rua Anny. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel confronta-se pelo lado direito de quem da Rua Olha para o mesmo, com o lote 12, pelo lado esquerdo com o prédio 614 e pelos fundos com o lote 19. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o prédio nº 610, atualmente tem o nº 606 da Rua Anny. **Consta na Av.11 desta matrícula** que o prédio n 606 da Rua Anny, objeto desta matrícula, possui a área construída de 126,42m<sup>2</sup>. **Consta na Av.13 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO ITAÚ S/A. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Consta as fls.331 do Laudo de Avaliação** a existência de um sobrado residencial.

**Contribuinte nº 050.180.0014-7 (Conf. Av. 06).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 34.350,62 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 612,42 (29/07/2024).

**Valor Avaliação da parte ideal de 50% do Imóvel: R\$ 223.733,02 (Duzentos e vinte e três mil, setecentos e trinta e três reais e dois centavos) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 220.327,37 (fevereiro/2024).

São Paulo, 05 de novembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Elizabeth Kazuko Ashikawa**  
**Juíza de Direito**