

## **5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **VALDIR DE OLIVEIRA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 840.068.386-20, **LUCIANO DE OLIVEIRA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 832.104.666-53; **bem como de sua mulher LENI APARECIDA BENVENUTO SOUZA**. O **Dr. Rodrigo de Azevedo Costa**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **VALDIR DE OLIVEIRA SOUZA** em face de **LUCIANO DE OLIVEIRA SOUZA - Processo nº 1009257-10.2015.8.26.0001/01 - Controle nº 683/2015**, 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 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 [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprir 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.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 26/02/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 29/02/2024 às 14:30 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 29/02/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 21/03/2024 às 14:30 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. Cumprir esclarecer que por se tratar de extinção de condomínio, o imóvel está sendo levado em sua integralidade nos termos do art.843 do CPC, portanto o percentual em 2ªpraça equivale a 60%. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - O condômino 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/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. Correrá por conta do arrematante o saldo remanescente das cotas condominiais. **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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente. **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 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil 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: MATRÍCULA Nº 130.742 DO 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno consistente no lote nº 10, parte dos primitivos lotes 06 e 07 da quadra "A", e localiza-se entre os nºs 63 e 179 da Rua 110, no Jardim Jaçanã, 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 6,00 metros de frente para essa rua, por 25,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00 metros quadrados, confinando, no lado esquerdo de quem olha da referida rua, com o prédio nº 63 edificado em parte do primitivo lote nº 06, que era de propriedade de João Quariguasy Frota e hoje pertence a Rosivaldo José de Souza, no outro lado, confina com o prédio nº 179, edificado no terreno nº 11 comprometido a Laurentino Lopes dos Reis, e, nos fundos, confina com partes dos fundos dos prédios nºs 20 e 26 da Rua Elias de Almeida. **Consta na AV.01 desta matrícula** que a Rua Cento e Dez, se denomina atualmente Rua Miguel Gomes. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0145208-08.2006.8.26.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Capital/SP, requerida por HOSPITAL DO SEPACO – SERVIÇO SOCIAL DA IND. DE PAPEL. PAPELÃO E CORTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra LUCIANO DE OLIVEIRA SOUZA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 198.069.0079-1.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 6.137,12 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 796,80 (17/10/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 460.290,84 (quatrocentos e sessenta mil, duzentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos) para outubro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 26 de dezembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Rodrigo de Azevedo Costa**  
**Juiz de Direito**