

1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP – J245136

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0121844-40.2007.8.26.0011/01
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Mosteiro São Geraldo de São Paulo
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Auseni de Sousa Leite Peres Castro
CÔNJUGE(S):	Mauro Sergio Peres Castro
TERCEIRO(S):	Município de São Paulo/SP Felicio Helito Junior Cristiane Regina Helito Abumanssur José Carvalho dos Santos Odair Oliveira Yassuko Sumiyoshi Oliveira Antonio Leandro de Souza Junior

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De 24/01/2025 às 15:00:00 até 27/01/2025 às 15:00:00 - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 27/01/2025 às 15:00:00 até 19/02/2025 às 15:00:00 - mínimo de 85%* do valor de 1ª Praça.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma casa, sobre o terreno situado na Avenida Doutor Sebastião Medeiros, constante do lote nº 5 da quadra nº 220, da Terceira Seção de Interlagos, no 32º subdistrito - Capela do Socorro, medindo 12m de frente, 40,19m da frente aos fundos pelo lado direito de quem da avenida olha para o mesmo, confrontando com o lote nº4, 39,88m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº6, tendo nos fundos a largura de 12m, confrontando, além do córrego, com propriedade de Auto Estrada S/A, encerrando a área de 480,36m².

MATRÍCULA(S): nº 245.592 do 11º CRI de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE(S): 163.147.0016-6.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: O imóvel tem fácil acesso ao metrô estação Primavera Interlagos e sistema viário, próximo as principais avenidas da região, escolas, hospitais e comércio local. Conta com rede elétrica pública; água e esgoto; telefone; Via Estreita com asfalto e calçada.

ÔNUS: Penhora em favor de Felício Helito Junior e Cristiane Regina Helito Abumanssur (R.3-27/06/94 - Proc. 0459001-62.1993.8.26.0011 - 1ª VC do Foro Regional XI da Comarca de Pinheiros); Arresto em favor de José Carvalho dos Santos (R.4-18/06/97 - Proc. 0462135-29.1995.8.26.0011 - 1ª VC do Foro Regional XI da Comarca de Pinheiros); Penhora em favor Odair Oliveira e Yassuko Sumiyoshi Oliveira (AV.6-22/01/13 - Proc. 0108638-49.2008.8.26.0002 - 5ª VC do Foro Regional II da Comarca de Santo Amaro/SP); Penhora em favor de Antonio Leandro de Souza Junior (Av.7-07/12/22 - Proc. 0049322-19.2019.8.26.0100 - 14ª VC do Foro Central de São Paulo/SP).

DEPOSITÁRIO(S): Auseni de Sousa Leite Peres Castro.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 951.000,00 (em 07/2022) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R\$ 45.546,53 (em 10/2024).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 187.318,19 (em 10/2024).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 25/05/2022, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.