

## 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **ANGELA CRISTINA ANTUNES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.635.358-08; e **seu marido GERSON PAULO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 678.426.748-68; **REINALDO ANTUNES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 900.124.538-20; e **sua mulher ANETE TEIXEIRA ANTUNES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.740.228-70; **NORA LUCIA ANTUNES DE SOUZA CHAGAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.113.778-30; e **seu marido JOSÉ VALTER GARCIA CHAGAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.374.888-23; **ELIZABETH ANTUNES DAS DORES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.071.858-84; e **seu marido BERNARDINO DA DORES FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 791.342.118-53; **MARIA JOSE ANTUNES NOVAIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.767.008-09; e **seu marido FRANCISCO CARLOS DA SILVA NOVAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 895.549.228-68; **ADELINA MEIRA DE SOUZA (usufrutuária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.965.988-02; e **THIAGO ANTUNES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.321.578-83; **bem como seus cônjuges, se casados forem. A Dra. Ariane de Fátima Alves Dias Paukoski Simoni**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 **MARIA JOSÉ ANTUNES NOVAIS e outros** em face de **ANGELA CRISTINA ANTUNES DE SOUZA e outros - Processo nº 0009316-39.2020.8.26.0001 (Principal nº 1022524-44.2018.8.26.0001) – Controle nº 1391/2018**, 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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.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 [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br). Cumpre 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 da parte. 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.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/05/2022 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/05/2022 às 15:00h**, 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 05/05/2022 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/05/2022 às 15:00h**, 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. Lucas Andreatta de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1116. **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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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 a parte 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 judicial nos autos que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.leilofy.com.br](http://www.leilofy.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da parte 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 114.398 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Dois prédios e respectivo terreno, situados à rua Salete, sob metros 75 e 77, antigos nºs 332 e 330, no 8º Subdistrito - Santana, medindo 6,00 frente, por 40,00 metros da frente aos fundos; confrontando, de um lado com propriedade de Pedro Presto, do outro lado com propriedade de José Martins de Oliveira, e, nos fundos com o prédio nº 75 da rua Henrique Bernardelli (matrícula nº 94.815). **Consta no R.08 desta matrícula** que parte ideal 2,0825% foi reservado usufruto em favor de ADELINA MEIRA DE SOUZA. **Contribuinte nº 073.025.0032-0 e 073.025.0033-9 respectivamente (Conf.fls.125-126).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.583,40 e R\$ 159,25 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 140,56 e R\$ 50,63 (08/03/2022). Consta as fls.82 dos autos que o terreno possui um imóvel frontal, sob nº 77 e imóvel de fundos, sobrado, com duas unidades residenciais, uma térrea e outra no piso superior, ambas sob nº 75, acessadas por corredor na porção esquerda do terreno, para quem da rua olha o terreno. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.129.000,00 (um milhão, cento e vinte e nove mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo,

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

\_\_\_\_\_  
**Dra. Ariane de Fátima Alves Dias Paukoski Simoni**  
**Juíza de Direito**