



4ª VARA CÍVEL DA COMARCA CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MARIA ROSEMEIRE OLIVEIRA DOS SANTOS, ANTONIO CAETANO DA SILVA e MARIA LUCINEIA NUNES**. O (a) Dr. (a) **RODRIGO CESAR FERNANDES MARINHO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca Central de São Paulo-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0041335-63.2018.8.26.0100** - ajuizado por **MARIA PAULA ABREU CESAR RIBEIRO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:47** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:47 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.





DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO à Rua Avelinópolis, constituído pelo lote nº 16, quadra V, do Jardim Boa Vista, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 8,00 m de frente para a citada rua; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados; tendo os fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 200,00m² confinando pelo lado direito visto de quem da rua olha para o terreno, com o lote 15; pelo esquerdo visto da mesma posição, com o lote e nos fundos com parte dos lotes 20 e 21, todos da mesma quadra. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O Imóvel avaliando é constituído por três construções para uso residencial, construída há cerca de 26 anos. IMÓVEL 01 - SALA: piso revestido com cerâmica; paredes com pintura sobre massa; teto com pintura, sobre massa; janela de alumínio com vidro e porta de madeira. COZINHA: A piso revestido com cerâmica; paredes com revestimento de tijolo; teto com forro de pvc; janela de alumínio com vidro e





porta de madeira. DORMITÓRIO: piso revestido com cerâmica; paredes com pintura sobre massa; teto com pintura, sobre massa; janela de madeira com vidro e porta de madeira. VARANDA E ÁREA DE SERVIÇO: piso revestido com cerâmica; paredes com pintura sobre massa, e revestimento por tijolos; cobertura de telhas de fibrocimento. IMÓVEL 02 – COZINHA: piso revestido com cerâmica; paredes revestidas por azulejos cerâmicos; teto com forro de pvc; janelas e porta de madeira e vidro. 2 DORMITÓRIOS: piso revestido com cerâmica; paredes com pintura sobre massa corrida; teto com forro de pvc; janela de alumínio com vidro e porta de madeira. BANHEIRO: piso revestido com cerâmica; paredes revestidas por azulejos cerâmicos; janela de alumínio com vidro. IMÓVEL 03 – SALA: piso revestido com cerâmica; paredes com pintura sobre massa corrida; teto com pintura, sobre massa corrida e rodapê; janelas e portas de alumínio com vidro. COZINHA: piso revestido com cerâmica; paredes revestidas por azulejos cerâmicos; teto com forro de pvc; janela de alumínio com vidro. 02 DORMITÓRIOS: piso revestido com cerâmica; paredes com pintura sobre massa corrida; teto com pintura, sobre massa e rodapê; janela de alumínio e vidro, e porta de madeira. ÁREA DE SERVIÇO: piso revestido com cerâmica; paredes revestidas por azulejos cerâmicos; teto com pintura, sobre massa corrida (conf.fls.370-413). **Contribuinte sob o nº 186.033.0016-9. Matriculado no 18º CRI de São Paulo sob o nº 78.750.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 200,00m², a.c 236,70m², Jd. Boa Vista, Butantã, São Paulo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Avelinópolis, 42, Jd. Boa Vista, Butantã, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.02 PENHORA expedida pelo 30º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, proc. 1081907-49.2015.8.26.0100. AV.03 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para fev/2021 (conf.fls.370-413).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 530.799,18 (quinhentos e trinta mil, setecentos e noventa e nove reais, e dezoito centavos) para jun/2026 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Rodrigo Cesar Fernandes Marinho

MMª. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca Central de São Paulo – SP.

