

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 786/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação da Executada **DULCE RODRIGUES DE OLIVEIRA** – CPF nº 093.477.188-07 e demais interessados.

A MM. Juíza de Direito **Dra. ERIKA LAIS FERREIRA PORTELA VIEIRA** da **01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL III - JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do processo de cumprimento de sentença promovida por **FLAVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, FAUSTO RODRIGUES DE OLIVEIRA e DENIZE VIEIRA DE OLIVEIRA** em face de **DULCE RODRIGUES DE OLIVEIRA – Processo nº 0006356-31.2025.8.26.0003** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS – JUCESP nº 914** através do seu site de leilões eletrônicos **ALEXANDRIDIS LEILÕES – www.alexandridis.leilao.br** – será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 13 de outubro de 2.026, às 16h00 e com término no dia 16 de outubro de 2.026, às 16h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 16 de outubro de 2.026, às 16h00, e com término no dia 05 de novembro de 2.026, às 16h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 161/162), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), os bens abaixo descritos conforme condições de venda constantes do presente edital.

IMÓVEL – Um terreno situado na Rua Timboré, constituído pelo lote 19 da quadra 12, do Jardim Oriental, no 42º Subdistrito - Jabaquara, localizado a 35,00m, mais ou menos da Rua Aracirana e do lado direito da rua Timboré, de quem vem por esta da mencionada Rua Aracirana, medindo 10,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 400,00m², confinando do lado direito com o lote 18, de Salvador Molina, do lado esquerdo com o lote 20, do proprietário, e nos fundos com propriedade de José Gigliotti. **Matrícula do Imóvel nº 83.113 (CNM: 113746.2.0083113-47) do 08º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sobre o contribuinte nº 089.284.0011-2.**

Endereço: Rua Timboré, nº 247, Jardim Oriental, Jabaquara, São Paulo/SP – CEP: 04347-150.

AVALIAÇÃO: R\$ 850.265,75 (oitocentos e cinquenta mil duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) – válido para o mês de agosto de 2026 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. Trata-se de Cumprimento de Sentença apensado ao processo nº 1011877-08.2023.8.26.0003 – Ação de Extinção de condomínio – que tramitou perante a 01ª Vara do Foro Regional III- Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, para execução da sentença copiada às fls. 50/53 em que restou decidido: “A alienação particular deverá ocorrer da forma prevista no artigo 880 do CPC, com reserva nos autos do valor necessário para solver eventual crédito de terceiro na ação trabalhista movida pelo autor Fausto, na parte que lhe incumbe. Diante do exposto e do que mais dos

autos consta, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PROCEDENTE o pedido para determinar a EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO existente entre as partes, em relação ao imóvel objeto desta lide, bem como sua ALIENAÇÃO DE FORMA PARTICULAR (artigo 880 do CPC), nos termos da sentença, ou JUDICIAL, observado o direito de preferência dos consortes. O comprador ou o arrematante devera ser cientificado da necessidade da regularização do inventário de Rosa para o registro da aquisição do bem. Os valores arrecadados só serão levantados integralmente pelas partes com a comprovação da homologação da partilha, inclusive para se resguardar eventual direito de terceiro.”, o trânsito em julgado ocorreu em 21/10/2024, consta da cópia da certidão acostada às fls. 55; **2.** Conforme laudo pericial às fls. 104/141 o imóvel foi avaliado para o mês de março de 2026 no valor de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais), homologado por decisão de fls. 152; **3.** Conforme laudo pericial às fls. 104/141, consta “I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES Trata-se de ação, autos nº 0006356-31.2025.8.26.0003, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, promovida por Flavio Rodrigues de Oliveira em face de Dulce Rodrigues de Oliveira. Objetivo: Definição do valor de mercado do imóvel para venda Bem avaliado: Terreno com 10m frente x 40m fundos (área de 400 m2) e 3 casas térreas somando área construída de 203 m2, localizado na Rua Timboré, 247, Jardim Oriental, Jabaquara, São Paulo/SP, matrícula 83.113 do 8º CRI de São Paulo/SP, com área construída total de 400m2 As partes não indicaram assistentes técnicos para acompanhamento dos trabalhos da perícia técnica. II. VISTORIA A vistoria para a perícia ocorreu em 30/01/2026 às 9:00 hs, conforme notificação prévia. Por ocasião da vistoria o imóvel se encontrava em utilização residencial. 1 REGIÃO 1.1 LOCALIZAÇÃO O imóvel objeto desta avaliação situa-se na Rua Timboré, 247, Jardim Oriental, Jabaquara, São Paulo/SP. O imóvel se situa em região sul da capital, em localização com predominância de uso residencial horizontal de médio/baixo padrão. 1.2 ZONEAMENTO De acordo com a Lei de Zoneamento, que define o uso e ocupação do solo, o imóvel situa-se na zona ZM - Zona Mista, definidas pela PMSP como porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias. A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende mais a preservação da morfologia urbana existente e acomodação de novos usos, do que a intensa transformação. Vê-se nos quadros abaixo os indicadores de ocupação específicos do terreno do imóvel avaliando. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016 – Descrição: Valor: Zona de uso(a): ZM; Coeficiente de aproveitamento mínimo: 0,30; Coeficiente de aproveitamento básico: 1; Coeficiente de aproveitamento máximo (m): 2; Taxa de ocupação máxima – para lotes de até 500m2: 0,85; Taxa de ocupação máxima – para lotes igual ou superior a 500m2: 0,70; Gabarito de altura máxima (metros): 28; Recuo mínimo = frente (i): 5; Recuo mínimo – fundos e laterais: altura menor igual a 10m: NA; Recuo mínimo – fundos e laterais: altura superior a 10m: 3(i); Cota parte máxima de terreno por unidade (m2): NA. Fonte: PMSP. 1.3 MELHORAMENTOS PÚBLICOS O local é dotado de todos os principais melhoramentos públicos essenciais, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, água, esgoto, coleta águas pluviais, energia elétrica, telefone, rede celular, rede de dados, TV a cabo, correio, coleta de lixo, iluminação pública e transporte coletivo. 1.4 SERVIÇOS NA REGIÃO O imóvel conta com acesso fácil às principais vias da região, está localizada em bairro predominantemente residencial, com variedade de comércio, serviços e lazer nas proximidades. 2 IMÓVEL O imóvel situa-se no Setor 89 e na Quadra 125 e o número de Contribuinte cadastrado na PMSP é 089.284.0011-2. 2.1 TERRENO O terreno tem topografia com leve declive e o seu formato é regular, conforme pode ser visualizado na figura abaixo. O terreno tem 400 m2. 2.2 BENFEITORIAS Sobre o terreno acima descrito, encontram-se construídas 3 edificações

residenciais térreas, cuja área construída total é de 203 m² (sendo casa 01 com 110 m², casa 02 com 30 m² e casa 03 com 63m²). Apesar do cadastro da edificação indicar o ano de construção de 1967, existem registros anteriores do ano de 1954 onde é possível verificar que as bases das construções já existiam. A construção do fundo passou por reforma geral e se encontra em melhor estado de conservação (D), a edificação da frente apresenta problemas localizados e se encontra em estado de conservação E, assim como a edificação do meio do terreno. O valor das edificações em comparação ao valor do terreno é pouco significativo. A edificação se enquadra no padrão construtivo "Econômico", apresentam distribuição de ambientes internos básica e sem preocupação com projeto arquitetônico, se utilizando de materiais e acabamentos básicos.

2.3 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO Classe: Residencial. Tipo: Casa. Localização: Rua Timboré. Área construída (m²): 203. Área terreno (m²): 400. Padrão: Médio. Idade real: 72 anos. Estado de conservação: D e F.”;

4. Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 10/08/2026, foi emitida certidão de dados cadastrais referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 089.284.0011-2, consta como contribuinte INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL. O referido bem está situado na R TIMBORE, 247 JABAQUARA CEP 04347-150; Dados cadastrais do terreno: Área incorporada (m²): 400; Testada (m): 10,00; Área não incorporada (m²): 0; Fração ideal: 1,0000; Área total (m²): 400; Dados cadastrais da construção: Área construída (m²): 203; Padrão de Construção: 1-B; Área ocupada pela construção: 203m²; Uso: residência; Ano da construção corrigido: 1967. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”;

5. Conforme consulta no site da Prefeitura de São Paulo/SP em 10/08/2026, foi emitido o extrato de consulta e pagamento de dívidas referente ao imóvel de Inscrição Cadastral nº 089.284.0011-2, em que constam débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano entre os anos de 2022 e 2023 totalizando o valor de R\$ 7.650,29 (sete mil seiscentos e cinquenta reais e vinte e nove centavos). Para o ano de 2026 consta para o imóvel de inscrição imobiliária nº 089.284.0011-2 parcelas pagas de fevereiro, março, abril, maio, junho, julho e agosto, restam 03 (três) parcelas mensais a vencer a partir do dia 08/09/2026 no valor unitário de R\$ 422,61 (quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos);

6. Conforme R.01/83.113 da Matrícula do Imóvel nº 83.113 (CNM: 113746.2.0083113-47) do 08º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que o imóvel foi adquirido por venda e compra por ANTÔNIO BENEDITO DE OLIVEIRA – CPF nº 081.603.338, casado pelo regime de comunhão de bens com ROSA RODRIGUES OLIVEIRA – CPF nº 086.341.285-22;

7. Conforme Av.02/83.113 da Matrícula do Imóvel nº 83.113 (CNM: 113746.2.0083113-47) do 08º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta a construção do prédio sob nº 241 da Rua Timboré, com 203,00m², da qual 130,00m² foi construído anteriormente à vigência do Dec. Lei nº 66/66 e 73,00m² posteriormente, esta última quite com o IAPAS. Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”;

8. Conforme Av.03/83.113 da Matrícula do Imóvel nº 83.113 (CNM: 113746.2.0083113-47) do 08º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que o imóvel matriculado confronta, atualmente, do lado direito com o imóvel nº 257; do lado esquerdo com o imóvel nº 239 e nos fundos com os imóveis nºs 533 e 537, da Rua Vieira Portuense;

9. Conforme R.04/83.113 da Matrícula do Imóvel nº 83.113 (CNM: 113746.2.0083113-47) do 08º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta o registro do formal de partilha passado em 10/03/1987, com aditamento de 22/10/1987, extraído dos autos nº 991/86 de arrolamento dos bens deixados pelo proprietário ANTÔNIO BENEDITO DE OLIVEIRA – CPF nº 081.603.338, falecido em 23/06/1986, o imóvel matriculado foi, na partilha homologada por sentença

de 30/12/1986, atribuído, na proporção de 50%, à viúva meeira ROSA RODRIGUES DE OLIVEIRA ou ROSA RODRIGUES OLIVEIRA – CPF nº 086.341.285-22, e na proporção de 1/3 ideal do restante a cada um dos filhos herdeiros, FAUSTO RODRIGUES DE OLIVEIRA – CPF nº 649.225.888-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com TANIA REGINA CARAVETTO DE OLIVEIRA – CPF nº desconhecido, FLÁVIO RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF nº 022.450.658-75, qualificado como solteiro, e DULCE RODRIGUES DE OLIVEIRA - CPF nº 093.477.188-07, qualificada como desquitada; **10.** Conforme Av.06/83.113 da Matrícula do Imóvel nº 83.113 (CNM: 113746.2.0083113-47) do 08º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, consta que o imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 04347-150, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município; **11.** Consta a ação de inventário e arrolamento dos bens deixados por ROSA RODRIGUES DE OLIVEIRA – CPF nº 086.341.285-22 que tramita perante a 01ª Vara de Família e Sucessões deste Foro Regional III – Jabaquara – da Comarca da Capital do Estado de São Paulo sob o Processo nº 1010954-60.2015.8.26.0003, na referida demanda foi apresentado o plano de partilha e homologado por sentença datada de 30/04/2026 tendo sido expedido o formal de partilha em 06/07/2026 não levado à registro. Pelo plano de partilha homologado: “Os herdeiros, FLÁVIO e FAUSTO, propõe partilhar a parte ideal (50%) do único bem imóvel que integra o monte mor, acima descrito, da seguinte forma: 1. Caberá ao herdeiro FLÁVIO RODRIGUES OLIVEIRA, em pagamento de sua herança, a parte ideal equivalente a 1/6 (um sexto) do único bem imóvel herdado – ou seja 1/3 da parte ideal (50% ou $\frac{1}{2}$) –, acima descrito, ora inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob o SQL nº 089.284.0011-2 e registrado perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo sob a Matrícula nº 83.113, cujo quinhão está avaliado em (aproximadamente) R\$ 49.717,33 (quarenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais e trinta e três centavos); 2. Caberá ao herdeiro FAUSTO RODRIGUES OLIVEIRA, em pagamento de sua herança, a parte ideal equivalente a 1/6 (um sexto) do único bem imóvel herdado – ou seja 1/3 da parte ideal (50% ou $\frac{1}{2}$) –, acima descrito, ora inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob o SQL nº 089.284.0011-2 e registrado perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo sob a Matrícula nº 83.113, cujo quinhão está avaliado em (aproximadamente) R\$ 49.717,33 (quarenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais e trinta e três centavos); 3. Caberá à herdeira DULCE RODRIGUES OLIVEIRA, em pagamento de sua herança, a parte ideal equivalente a 1/6 (um sexto) do único bem imóvel herdado – ou seja 1/3 da parte ideal (50% ou $\frac{1}{2}$) –, acima descrito, ora inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob o SQL nº 089.284.0011-2 e registrado perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo sob a Matrícula nº 83.113, cujo quinhão está avaliado em (aproximadamente) R\$ 49.717,33 (quarenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais e trinta e três centavos); **12.** Restou decidido às fls. 59 que: “Anoto que há determinação de reserva nos autos da parte do exequente Fausto em razão da demanda trabalhista (fl. 52/53). Anoto, ainda, que pende regularização do inventário da genitora das partes e registro do formal (fl. 51), o que deverá ser de conhecimento de eventual comprador ou arrematante (fl. 53).”; **13.** Conforme manifestação de fls. 66/68 foi informada a existência de ação trabalhista em trâmite perante a 58ª Vara do Trabalho de São Paulo, processo nº 0014300-16.1997.5.02.0058 promovida por EVANDIA SOUZA DOS SANTOS – CPF nº 210.436.475-20 em face de FAUSTO RODRIGUES DE OLIVEIRA – CPF nº 649.225.888-68 e outros; **14.** Conforme restou decidido às fls. 161/162: “Em caso de extinção de condomínio de bem comum ou havendo coproprietários, o direito de preferência deverá ser garantido a todos os condôminos/coproprietários nos termos do artigo 1322 do Código Civil, preferindo-se na

venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos, aquele que tiver na coisa benfeitoria mais valiosa e não as havendo, o de quinhão maior. Se entre os condôminos houver lance maior, este prevalecerá, nos termos do parágrafo único do mencionado artigo. Em qualquer das hipóteses, ficam as partes cientes, que para exercer o direito de preferência, deverão se cadastrar na plataforma da empresa gestora do leilão eletrônico para oferta dos lances, cuja preferência será analisada ao final do pregão.” ... “Defiro o pedido para que conste do edital de leilão que os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, relacionados à débitos de IPTU anteriores à arrematação, ficam subrogados sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.”; **15.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de cumprimento de sentença nº **0006356-31.2025.8.26.0003** da **01ª VARA DO FORO REGIONAL III – JABAQUARA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** bem como o objeto do leilão antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: As regras e condições da alienação judicial estão contempladas no presente edital e no Portal www.alexandridis.leilao.br e, quando o(a) interessado(a) solicita a habilitação para participar do leilão declara que têm ciência, compreendeu e aceita todos os seus termos. Por se tratar de alienação judicial compete a pessoa interessada promover a análise de todo o processo que gerou o presente leilão, bem como se atentar para os reflexos na arrematação pretendida das observações, ônus e gravames descritas no presente edital.

DA HABILITAÇÃO E DOS LANCES – As pessoas interessadas (físicas ou jurídicas) deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Após o cadastro a pessoa interessada deverá solicitar a habilitação para a participação no leilão, quando a realização do cadastro e/ou da habilitação serão solicitados os documentos da pessoa física ou jurídica interessada em participar do leilão, para análise da documentação poderão ser solicitados documentos complementares e/ou esclarecimentos, após a análise da regularidade da documentação será aprovado o cadastro e a habilitação para a participação no leilão eletrônico. Aprovada a habilitação os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, através do Portal www.alexandridis.leilao.br.

Tendo em vista que a participação no leilão depende de aprovação do cadastro e da habilitação, que para serem promovidos dependem de análise documental, os interessados deverão promover com a maior diligência e antecedência possível a realização do seu cadastro, habilitação e envio dos documentos solicitados. Cadastros e pedidos de habilitação promovidos com menos de 72 horas do encerramento do leilão, por conta de toda análise que será promovida para a sua participação. Os cadastros e pedidos de habilitações requeridos com menos de 72 horas do encerramento do leilão sujeitam a pessoa interessada a eventualidade de não ter aprovada a sua habilitação em tempo hábil a participar do leilão em razão das análises documentais realizadas.

A pessoa interessada em participar do leilão deverá promover eventuais esclarecimentos e enviar documentos complementares que podem ser solicitados pelo Leiloeiro Público, antes da aprovação da habilitação.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridis.leilao.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das

ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todo os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme artigo 21 da Resolução 236 do CNJ – Conselho Superior de Justiça e artigo 263 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Caso duas ou mais pessoas tenham interesse em arrematar o lote conjuntamente em condomínio, todas deverão estar cadastradas e habilitadas para participar do leilão, apenas uma promove a oferta de lances e, caso declarado o lance como vencedor, deverá ser apresentado ao leiloeiro público declaração assinada por todas as pessoas informando que o lance foi dado em conjunto, discriminando as respectivas frações de aquisição no referido documento, para que seja feito o auto de arrematação para colheita de assinaturas. Em nenhuma hipótese a pessoa que ofertou o lance deixará de constar do auto de arrematação. Dúvidas devem ser esclarecidas previamente a oferta do lance através de contato com o Leiloeiro Público.

DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Caso a pessoa interessada em arrematar o bem em leilão tenha por lei ou por decisão judicial direito de exercer a preferência na arrematação, deverá no momento da habilitação a ser realizada no portal de leilões declarar sua intenção. Uma vez que o pedido de habilitação para participar do leilão com exercício do direito de preferência foi feito para que o pedido seja analisado pelo Leiloeiro Público, a pessoa detentora do direito deverá enviar os documentos comprobatórios para o e-mail juridico@alexandridisleiloes.com.br. Após a análise e aprovação da habilitação especial a pessoa habilitada para exercer o direito de preferência poderá ofertar lances em igualdade de condições. Caso mais de uma pessoa busque exercer o direito ao exercício do direito de preferência, prevalecerá o maior lance ofertado e, caso ofertados lances em igualdade de valores o primeiro ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – A pessoa arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro.

DO PAGAMENTO - A pessoa arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, deduzido o valor da caução eventualmente ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca

do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da integralidade da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação assinado. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado via sistema prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, com observância do incremento mínimo estabelecido para o leilão, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações, nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, ou da entrada com a prestação da garantia, e do valor da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outras sanções a serem aplicadas pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ensejar investigação por eventual prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – A pessoa interessada em visitar o(s) bem(ns), deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com o depositário fiel, o(s) possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is) do(s) bem(ns). Em caso de recusa do fiel depositário, possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is), a pessoa interessada deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários ou terceiro(s) que esteja(m) na posse do bem criar embaraços à visita do(s) bem(ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179, whatsapp 11-98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **DULCE RODRIGUES DE OLIVEIRA** - CPF nº 093.477.188-07, **EVANDIA SOUZA DOS SANTOS** – CPF nº 210.436.475-20, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Dos autos consta a menção à ação de inventário e arrolamento dos bens deixados por ROSA RODRIGUES DE OLIVEIRA – CPF nº 086.341.285-22 que tramita perante a 01ª Vara de Família e Sucessões deste Foro Regional III – Jabaquara – da Comarca da Capital do Estado de São Paulo sob o Processo nº 1010954-60.2015.8.26.0003, não consta a menção a recurso pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura, Secretaria de Patrimônio da União - SPU e demais órgãos Públicos. A baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades e outros, bem como a transferência de propriedade e a imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Dra. ERIKA LAIS FERREIRA PORTELA VIEIRA** Juíza de Direito.