Edital de Leilões Eletrônicos

Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro da Comarca de Taboão da Serra.

Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação da executada Sidalva Bispo da Silva (CPF 982.971.207-91), da Prefeitura do Município de Taboão da Serra (CNPJ 46.523.122/0001- 63), eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do exequente Hildo Gonçalves do Evangelho (CPF 042.240.768-29), expedido nos autos da Cumprimento de Sentença nº 0003611-40.2024.8.26.0609.

O Dr. Rafael Rauch, MM Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taboão da Serra, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor de leilões eletrônicos Casa Reis Leilões, de titularidade do leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748), levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 10 (dez) de Novembro de 2026, 11:00:00 horas e término dia 13 (treze) de Novembro de 2026, 11:00:00 horas, oportunidade em que o Bem será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada.

O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 13 (treze) de Novembro de 2026, 11:01:00 horas e término dia 03 (três) de Dezembro de 2026, 11:00:00 horas, ocasião em que o Bem será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015).

Hospedagem das Hastas Públicas. https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-em-taboao-da-serra-com-40-de-desconto/4770/

Condições de Oferta. O Bem será ofertado para arrematação em lote único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "*ad corpus*", sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

Pagamentos. O preço da arrematação é composto pelo valor do lance vencedor e a comissão do leiloeiro oficial.
O valor do lance vencedor será pago à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação.
Os lances para pagamento à vista do preço serão formulados eletronicamente, na sala de hospedagem das hastas públicas e o interessado em formular lances deverá estar previamente cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de seu interesse.
Após cadastro e aprovação, a solicitação de habilitação para participar das hastas públicas será formulada na sala de hospedagem dos respectivos leilões, bastando clicar no botão "Habilite-se" ali disponível.

As propostas para pagamento parcelado do preço devem respeitar os parâmetros do art. 895 do CPC e ser apresentadas de maneira eletrônica também na sala de hospedagem dos leilões, em ambiente exclusivo e distinto daquele para captação de ofertas para pagamento à vista do preço.
Para formular proposta para pagamento parcelado do preço o usuário deverá estar cadastrado no sistema gestor e habilitado para as hastas públicas de interesse, assim como para apresentação de lances para pagamento à vista.

Cada uma das parcelas do preço será acrescida de correção monetária calculada a partir da data da arrematação até o dia do pagamento e com base na tabela prática do E. TJSP para cálculos judiciais.

A captação de propostas para pagamento ocorrerá até o exato momento da captação do primeiro lance para pagamento à vista.

O lance para liquidação à vista do preço sempre prevalecerá sobre propostas de pagamento parcelado, nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

A comissão devida ao leiloeiro oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para conta corrente em instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião a aquisição judicial.

A comissão devida ao leiloeiro oficial titular do sistema gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por razões alheias à vontade do arrematante e mediante determinação judicial.

Penalidades. Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, o licitante que tiver apresentado o segundo maior lance ou proposta será consultado sobre interesse no prosseguimento da aquisição, nos termos do respectivo Edital de Hastas Públicas, bem como instruído para pagamentos.

Decorridos o prazo sem que a(o) arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso a perda da caução inicial em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro oficial, conforme o artigo 897 do Código de Processo Civil, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

Nos termos do artigo 26 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do artigo 270 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, não sendo efetuados os depósitos em pagamento do preço da arrematação, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz.

Na hipótese de não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou da comissão do leiloeiro oficial serão informados do ocorrido a Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo; o Ofício da Portaria dos Auditórios e das Hastas Públicas deste Foro Central da Comarca da São Paulo; e a Promotoria de Justiça Cível do Ministério Público do Estado de São Paulo, para a adoção das medidas legais cabíveis face o arrematante remisso.

Lote em Hastas Públicas. *01 (uma) Casa e respectivo Terreno na cidade de de Taboão da Serra na atual Rua Presidente Tancredo Neves, nº 51, Jardim Nova Esperança, terreno consistente no antigo lote nº 18 da quadra 04, do loteamento denominado Jardim Nova Esperança, Município de Taboão da Serra/SP, medindo de frente para a Rua Presidente Tancredo Neves de 5,19 metros lineares, possui medida na lateral direita de quem da rua o olha de 12,67 metros lineares, possui medida na lateral esquerda de quem da rua o olha de 12,74 metros lineares e possui no fundo do terreno medida de 5,36 metros lineares, perfazendo assim uma Área tabular de Terreno de 67,06 m².*

Certidão de Valor Venal indica Área Construída de 175,00m².

Matrícula nº 26.401 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra.

Inscrição Imobiliária Municipal nº 36232644459O114000005. Código Imobiliário 0055243.

Matrícula. Hildo Gonçalves do Evangelho (CPF 042.240.768-29) e Sidalva Bispo da Silva (CPF 982.971.207-91) , ambos enquanto solteiros e na proporção ideal de 50% (cinquenta por cento) para cada um (Av. 01)

Posse. As partes exercem a posse comum do imóvel.

Débitos Tributários. Pesquisas feitas dia 05 de outubro de 2026 indicaram débitos de IPTUs e Taxas de Lixo inscritos na dívida ativa no valor de R$ 39.567,44 e relativos aos anos 2009 até 2025.
Há RR$ 1.435,08 de IPTU e Taxa de Lixo relativos ao exercício de 2026.

Débitos de Condomínio. Não se trata de unidade condominial.

Avaliação. Valor Original: R$ 225.000,00 em jul/2025. Valor Atualizada: R$ 233.961,37 em set/2026.

Crédito Executado. Trata-se de Cumprimento de Sentença em Ação de Alienação Judicial de bem imóvel comum (processo principal nº 1005415-60.2023.8.26.0609). Em 23 de maio de 2024, a r. sentença ali proferida houve bem por julgar "procedente a pretensão veiculada na inicial para declarar a extinção do condomínio havido entre as partes e determinar a venda dos direitos que as partes possuem sobre o imóvel correspondente ao Lote n.º 18, da Quadra n.º 4, do Loteamento Jardim Nova Esperança, Bairro das Oliveiras, nesta cidade e Comarca de Taboão da Serra/SP, devendo o valor recebido ser partilhado na proporção de metade para cada um dos coproprietários". Transitou em julgado no dia 19 de junho de 2024 - fls. 65/67 e 70 daqueles. Não há que se falar em cobrança de valores.

Dispositivos legais. Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário

Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis.

Do Acordo ou Remição da Execução. Na hipótese de remição ou acordo após a realização da alienação, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, nos termos do § 4º do artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral do Poder Judiciário de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317); e, na hipótese de remição ou acordo após a publicação do edital de hastas públicas, aquele que remir a execução ou pagar a dívida deverá efetuar também o pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor pago para satisfação da execução, conforme acima.

Do Cancelamento ou Suspensão das Hastas Públicas. Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso as hastas públicas vierem a ser canceladas ou suspensas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, as quais deverão ser pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

Recursos. Dos autos não se verifica recurso pendente de julgamento.

Informações e Observações Finais. A r. decisão de fls. 176/178 determinou que o " o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único,

do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação".

Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Sidalva Bispo da Silva, (CPF 982.971.207-91), a Prefeitura do Município de Taboão da Serra (CNPJ 46.523.122/0001- 63), além de eventuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, o(s) exequente(s) Hildo Gonçalves do Evangelho (CPF 042.240.768-29).

E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 5 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

Rafael Rauch

Juiz de Direito