

Edital de Leilão Eletrônico Único
Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)

02ª Vara e Ofício Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo.

Edital de Leilão Eletrônico Único de Bem Imóvel e para Intimação do executado Espólio de Jair Machado do Nascimento (CPF 265.823.708-12), na pessoa da Inventariante Dilsa Santos do Nascimento, de Dilsa Santos do Nascimento (CPF 254.569.798-29), da Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo (CNPJ 46.392.130/0007-03), de Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39), além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do exequente Robson Machado do Nascimento (CPF 146.281.218-00), expedido nos autos da Cumprimento de Sentença nº 1008175-22.2022.8.26.0704.

A Dra. Tais Helena Fiorini Barbosa, MM Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que por meio do sistema gestor Casa Reis Leilões o leiloeiro oficial Eduardo dos Reis (Jucesp nº 748) levará às hastas públicas o Bem ao final descrito.

Leilão Eletrônico Único. Início dia 30 (trinta) de Novembro de 2026, 11:00:00 horas e término dia 11 (onze) de Janeiro de 2027, 11:00:00 horas, ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta 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).

Hospedagem. <https://www.casareisleiloes.com.br/lote/casa-no-jardim-monte-kemel-com-50-de-desconto/4772/>

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 de arrematação e a comissão do leiloeiro oficial.

O valor da arrematação 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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz.

Na hipótese de não pagamento do preço da aquisição, de seu complemento e/ou imissão 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 localizados na cidade de São Paulo na atual Rua Ministro Heitor Bastos Tigre, 378, Jardim Monte Kemel, Subdistrito Butantã, terreno constituído de parte do antigo lote 2, da quadra 17, antiga Avenida Três, do Jardim Monte Kemel, no 13 Subdistrito, Butantã, medindo 5,00m de frente para a referida Rua, igual largura nos fundos, de quem da Rua olha para o imóvel, encerrando a área de terreno de 118,00m², confrontando pelo lado esquerdo com a outra metade do lote 2, do lado direito com o lote 1, e nos fundos com parte do lote 31.

O laudo avaliatório atesta que "No terreno constam dois imóveis, que denominaremos como Casa 1 e Casa 2, sendo a Casa 1 constituída de uma garagem no nível da rua, uma sala, dois dormitórios, sanitário e cozinha no pavimento intermediário, em estado de conservação Necessitando de reparos importantes. A Casa 2 é constituída de três cômodos no pavimento intermediário e três cômodos no pavimento superior, em estado de conservação Sem valor."

Matrícula nº 76464 do 18º CRI de São Paulo. Inscrição Municipal nº: 123.032.0048-1.

Matrícula. figuram com titulares do domínio e propriedade Robson Machado do Nascimento (CPF 146.281.218-00) e Jair Machado do Nascimento (CPF 265.823.708-12), ambos enquanto solteiros (R. 11).

Posse. Dilsa Santos do Nascimento exerce a posse direta do imóvel atualmente.

Débitos Tributários. Pesquisas feitas em 20 de outubro de 2026 indicaram débitos de IPTUs inscritos na dívida ativa pelo valor total de R\$ 14.700,42 e relativos aos anos 2009 e 2017 até 2025. Há R\$ 605,40 de 2026.

Débitos Condominiais. Não se trata de unidade condominial e não há, pois, pendências desta espécie.

Avaliação. Valor Original: R\$ 450.000,00 para jul/2025. Valor Atualizado: R\$ 467.922,34 para set/2026.

Crédito Executado. Trata-se cumprimento de sentença para fins de alienação judicial de bem imóvel comum julgada procedente em 05 de julho de 2022 (processo principal nº 1006320-42.2021.8.26.0704).

A respectiva r. sentença transitou em julgado no dia 04 de agosto de 2022.

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.

Acordo ou Remição. 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.

Cancelamento ou Suspensão. 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 Finais.

Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos móveis, inclusive o pagamento de imposto de transmissão de bens, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a imissão na posse dos móveis, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante.

Intimações. Pelo presente edital ficam intimados da designação e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Espólio de Jair Machado do Nascimento, (CPF 265.823.708-12), na pessoa da Inventariante Dilsa Santos do Nascimento, Dilsa Santos do Nascimento (CPF 254.569.798-29), Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo (CNPJ 46.392.130/0007-03), da Prefeitura do Município de São Paulo (CNPJ 46.395.000/0001-39),, além de eventuais atuais ocupantes desconhecidos, e, por fim, do(s) exequente(s) Robson Machado do Nascimento (CPF 146.281.218-00).

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

São Paulo, 20 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Tais Helena Fiorini Barbosa

Juíza de Direito