

Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **TEEL TELE ELETRÔNICA LTDA.**, inscrito no CNPJ sob nº 53.530.440/0001-17, **ESPÓLIO DE JOSE EURIPEDES BATISTA**, representado por **JOSÉ RICARDO BATISTA**, inscrito no CPF sob nº 035.570.068-91, do interessado **ANTONIO ROBERTO DE MELO**, inscrito no CPF sob nº 069.502.888-08, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, e demais interessados.

O Dr. **JOMAR JUAREZ AMORIM**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº **90.400.888/0001-42** em face de **TEEL TELE ELETRÔNICA LTDA.** e outro - **processo nº 1009886-07.2017.8.26.0003**, 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. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **24/06/2024** às 14h00, e se encerrará dia **27/06/2024** às 14h00, 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 **27/06/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **18/07/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza 'propter rem', terá preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (nos termos do art. 323 do Código de Processo Civil), sendo o valor apurado

com a alienação insuficiente a diferença será de responsabilidade do arrematante. Demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será dos executados e/ou demais credores.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

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 deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

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 o exequente 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, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. 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 depósito judicial, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

ACORDO - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com comissão do leiloeiro no perceptual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no perceptual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do

edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Um terreno situado à Projetada Rua 4, antiga Projetada Rua 8, lote 18 da quadra 11, da Vila Clara, no 12º Subdistrito-Jabaquara, medindo 20,70m de frente, por 53,50m do lado direito e 50,40m do lado esquerdo, tendo na linha dos fundos 2,50m, perfazendo a área de 578,30 m², confrontando pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 27, de propriedade de Mário Cantoni, distando 50,00m da esquina da Projetada Rua Três, no lado direito de quem desta entra na Projetada Rua Quatro. Contribuinte nº 172.277.0012-6, objeto da matrícula nº 11.170 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. **Valor da Avaliação: R\$ 306.000,00 (outubro/2022). Valor da Avaliação atualizado até maio de 2024: R\$ 328.548,67 (trezentos e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta e sete centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: Conforme Av.03, a Rua Projetada Rua Quatro passou a denominar-se Rua João Pedro Ribeiro.

OBSERVAÇÃO 2: O imóvel encontra-se situado ao endereço Rua João Pedro Ribeiro, Lote 18, Quadra 11, Vila Clara, São Paulo/SP.

ÔNUS: Conforme Av. 08, nos autos do processo nº 0028790-54.2001.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital/SP, uma parte do terreno de 578,30m² foi USUCAPIDA (274,43m²), e; Conforme Av.9, a penhora exequenda.

Consta penhora no rosto dos autos, expedido nos autos do processo nº 0018300-35.2007.5.02.0082, em trâmite perante a 82ª Vara do Trabalho de São Paulo, em favor de Antônio Rabelo de Melo, para cobrança do débito no valor de R\$ 99.065,03 (julho/2023).

DÉBITOS DE IPTU: Não constam débitos de IPTU/Dívida Ativa até 27/05/2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 278.297,09 em janeiro de 2022.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 27 de maio de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

JOMAR JUAREZ AMORIM

Juiz de Direito