

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé, da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [1001400-13.2020.8.26.0008](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTES: **TEREZINHA CAROLINA DAL PIZZOL PANTE** - CPF 273.313.628-36;
ELIZABETH VIRGINIA PANTE - CPF 183.072.658-78;
RICARDO OSVALDO PANTE - CPF 259.302.448-80.
EXECUTADOS: **TIRSO AUGUSTO RIULI** - CPF 767.906498-91;
MARLI DE ANGELO RIULI - CPF 111.970.738-25.
INTERESSADOS: **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** – CNPJ 46.395.000/0001-39

1º LEILÃO: início em **19/07/2024**, às **10h30min**, e término em **23/07/2024**, às **10h30min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **23/07/2024**, às **10h31min**, e término em **13/08/2024**, às **10h30min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO, SITUADO À RUA SERRANA, EM ITAQUERA, medindo 6,55m. de frente, localizado no lado esquerdo da Rua, a 975,55m. da Avenida Itaquera, antiga Estrada Itaquera, contando de quem vai para a mesma Avenida Itaquera, medindo da frente aos fundos de quem do terreno olha para a rua, do lado direito 32,00m. do lado esquerdo 30,50m. e nos fundos a largura de 6,00m. perfazendo a área de 187,50m²., confrontando de ambos os lados com a Companhia Líder Construtora, e nos fundos com o Córrego. CONTRIBUINTE: 114.162.0118-0. MATRÍCULA: 7.610, do 9º CRI de São Paulo/SP. De acordo com o LAUDO: Sobre o terreno acima descrito, encontra-se uma edificação assobradada com características de uso residencial, com área construída de 130,00m² (não averbada na matrícula), e, conforme Certidão de Dados Cadastrais emitido pela Municipalidade, a construção é composta por três casas, sendo a Casa 01 (frente) compreendida de garagem, pavimento térreo, pavimento superior e área coberta; e Casa 02 e Casa 03, localizadas nos fundos com acesso independente pela lateral, com idade física de 29 anos (1994), podendo ser classificada como “2.4 – Casa padrão Simples”, de acordo com o Estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo – IBAPE/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Serrana, 1271, Cidade Líder/Itaquera, São Paulo, SP, CEP: 08285-010. FIEL DEPOSITÁRIO: os Executados.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 293.170,78 (duzentos e noventa e três mil, cento e setenta reais e setenta e oito centavos), em fevereiro de 2024, que, atualizado, corresponde à **R\$ 297.202,59 (duzentos e noventa e sete mil, duzentos e dois reais e cinquenta e nove centavos)**, em maio de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 270.647,51 (duzentos e setenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos), em fevereiro de 2020 (fls. 138/139), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

II - ÔNUS: consta a penhora do bem referente a este processo assentada às fls. 136 e 138/140 dos autos e na AV. 05, de 06/07/2021, da matrícula. Conforme consulta realizada no site da Prefeitura Municipal de São Paulo em 03/06/2024, constam débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$.21.235,50 (vinte e um mil, duzentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos), os quais, não serão de responsabilidade do arrematante, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Caso o imóvel se encontre ocupado no pós-leilão, o arrematante deverá requerer a expedição de mandado de imissão na posse diretamente no processo em comento. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de natureza tributária (IPTU) ou *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores². Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

VII - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro a cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

V - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

² Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e inciso VI do art. 1.499, CC.

cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão.

VI - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.teza.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 03 de junho de 2024.

ANTONIO MANSSUR FILHO
Juiz de Direito