

3ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Manoel Simões Alves Filho** (CPF 938.555.918-49), nos autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens** requerida por **espólio de Percida Magrini Alves, Osvaldo Simões Alves, Edson Simões Alves e Claudia Simões Alves Santos**. Processo nº **0103639-84.2007.8.26.0003**.

O Dr. **Ju Hyeon Lee**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Do Leilão** – O 1º Leilão terá início no dia **21/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **24/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/11/24**, às **15h00**.

**Do Condutor do Leilão** – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

**Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado)** – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

**Da Comissão** – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

**Da Desistência** – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**Dos Débitos** – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

**Do Cancelamento do Leilão** – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – Um terreno formato regular, tipo retangular, situado na Rua Céu Tropical, antiga Avenida Brasil, constituído pelos lotes 03 e 04 da quadra 18, na Vila Canaã, distante 20,00m da Rua das Ameixeiras, na quadra completada pela Rua Rio de Janeiro e Avenida Vereador João de Lucoa, no 42º Subdistrito – Jabaquara, assim descrito e caracterizado:- inicia no ponto A, localizado na dívida com o imóvel nº 332 da Rua Céu Tropical, de onde segue acompanhando o alinhamento da citada rua por uma distância de 20.00m, até atingir o ponto B; desse ponto deflete à direita em 90º e percorre em linha reta 37,80m, onde confronta com o imóvel nº 390 da Rua Tropical, de propriedade de Miguel Mengibar Franco, até atingir o ponto C; desse ponto deflete à direita em 90º e percorre 20,00m em linha reta, onde confronta com o imóvel nº 268 da Rua das Ameixeiras, até atingir o ponto D; desse ponto deflete à direita em 90º e percorre em linha reta 10,00m, onde confronta com o imóvel nº 304 da Rua das Ameixeiras, até atingir o ponto E; desse ponto percorre em linha reta 10,00m, onde confronta o imóvel nº 316 da mesma Rua das Ameixeiras, até atingir o ponto F; desse ponto percorre em linha reta 17,80m, onde confronta com o imóvel nº 332 da Rua Céu Tropical, de propriedade de Debille Julião dos Santos, até atingir o ponto A, onde teve início esta descrição, perfazendo um total de 756,00m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 93.776 do 8º CRI de São Paulo/SP e inscrição Municipal nº 089.595.0008-9.

Consta na Av.2 (15/01/1999) a existência de uma construção sobre o terreno que recebeu o nº 370 da Rua Céu Tropical.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Céu Tropical, nº 370, Jabaquara – São Paulo/SP. Sobre o terreno encontram-se edificadas seis construções com as

seguintes descrições: Edificação 1 constituída por sala, cozinha, banheiro, área de serviço e três dormitórios em dois pavimentos; Edificação 2 constituída por sala e banheiro; Edificação 3 constituída por depósito; Edificações 4, 5 e 6 constituídas igualmente por um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço cada.

**Ônus da Matrícula** – Nada consta.

**Avaliação do bem** – (março/2023) – R\$1.232.500,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$1.299.798,70. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Paulo, 04/09/2024.

**Ju Hyeon Lee**  
Juiz de Direito