

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de ÚNICO LEILÃO da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **ÁLVARO SILVA DE SIQUEIRA, ANA BOGIAN DE SIQUEIRA, GRACIELLA SIQUEIRA DE CARVALHO, GLEICE SIQUEIRA DE CARVALHO e GLÁUCIA SIQUEIRA DE CARVALHO**, expedido nos autos nº 0016339-31.2017.8.26.0554 da Ação de Extinção de Condomínio movida por **SANTINA SILVA DE SIQUEIRA, ANTÔNIA DE SIQUEIRA MENDONÇA, GERSINA SILVA SIQUEIRA DE CARVALHO, MARTINHO MENDONÇA, ANDERSON SILVA DE SIQUEIRA, LAUDELINO FERREIRA DA SILVA, IVANI SILVA SIQUEIRA, APARECIDA DE SIQUEIRA MARTINS, ARMELINDO MARTINS, THIAGO MOREIRA DE SIQUEIRA, LOANA SOUZA SIQUEIRA, PRISCILA SIMPLÍCIO DE SIQUEIRA, CLEBERSON SIMPLÍCIO SIQUEIRA e FLAVIANA ALVES DE FREITAS**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR LUÍS FERNANDO CARDINALE OPDEBEECK, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que será(ão) levado(s) a **ÚNICO LEILÃO**, com início no dia **02 de junho de 2021, às 13h00min** e término no dia **24 de junho de 2021, às 13h00min**, o bem abaixo descrito, entregando-o(s) a quem maior lance der, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, devidamente atualizada até o mês da data designada para o Leilão, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e pelo Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura do TJ/SP. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação da totalidade uma casa térrea residencial, com 186,76m² de área construída, localizada à Rua Atabasca, nº 1097, no bairro Jardim Santo Alberto, município de Santo André - SP, composta por sala, cozinha, 2 dormitórios, 2 banheiros, área de serviço com lavanderia, 1 quarto de serviço e 1 banheiro de serviço, com edícula aos fundos, composta por cozinha, sala, 2 dormitórios, 1 banheiro e área de serviço, possuindo, o imóvel, garagem coberta para 3 veículos, assentada em terreno com 300m² de área, que assim se descreve e caracteriza em sua respectiva Matrícula: "O prédio residencial e respectivo terreno situado na rua Atabasca, mil e noventa e sete, segundo subdistrito desta cidade, medindo o terreno dez metros de frente para a citada rua Atabasca, por trinta metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente encerrando a área de trezentos metros quadrados,

confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote trinta e sete, do lado esquerdo com o lote trinta e cinco e nos fundos com o lote dezesseis de Pedro Mariano, sendo o referido terreno constituído do lote trinta e seis da quadra vinte e cinco”. Cadastro Municipal nº 16.081.036. **Matrícula nº 642 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André - SP. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 267.500,00 (duzentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais) em fevereiro de 2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM:** R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) em março de 2021, que será atualizada até a data da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA:** R.14: Consta usufruto vitalício em favor de APARECIDA DE SIQUEIRA MARTINS e ARMELINDO MARTINS. R.15: Constam IMPENHORABILIDADE TEMPORÁRIA e INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA do bem imóvel objeto desta matrícula, que será extinta com a arrematação. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional, e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do art. 1.322 do Código Civil, serão preferidos os condôminos aos estranhos mediante lances de igual valor, em igualdade de participação, e o valor da comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor total lançado pelo condômino, independente de sua meação. Exercido o direito de preferência, seja pela arrematação, seja por adjudicação, o condômino depositará em juízo o valor correspondente ao quinhão dos demais condôminos em 24h (vinte e quatro horas) e a comissão do leiloeiro, a ser-lhe paga diretamente no mesmo prazo. Não comprovados os pagamentos no prazo supra, o leiloeiro declarará, de plano, o segundo colocado como vencedor e comunicará o juízo. Ficam, os condôminos, intimados pelo presente edital a exercerem seu direito de preferência. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de Recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico www.leilaooficialonline.com.br. Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas). **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação e comissão será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar os comprovantes de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido o envio de propostas de parcelamento. A oferta de lances à vista registrados no sistema anulará as ofertas à prazo. O interessado em adquirir o bem penhorado por meio de parcelamento, deverá estar cadastrado no sistema e habilitado para o Leilão. A proposta de parcelamento deverá ser

encaminhada ao Leiloeiro através do sistema de Leilão Eletrônico, durante todo o período desde o início do Primeiro Leilão até o encerramento do Segundo Leilão, ou durante toda a duração do Leilão Único, caso não sejam recepcionadas ofertas antes do início do(s) leilão(ões) com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterá o valor a ser ofertado e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. Todas as propostas recepcionadas terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento, caso o proponente seja declarado vencedor do certame. As demais parcelas, sucessivas e mensais, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 inadimplente, a execução do valor devido. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos da Execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, estas serão encaminhadas para o Leiloeiro Público, que as submeterá ao Juízo para que decida pela mais vantajosa (assim compreende-se como sendo a de maior valor, maior sinal e menor número de prestações). Se em iguais condições, o Leiloeiro as apresentará em Juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar, que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o Leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil. Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil. O arrematante será responsável pelas quotas condominiais somente após imitido na posse (REsp nº 1.345.331). **BAIXA DA(S) PENHORA(S):** A consolidação da arrematação garante, ao arrematante, o direito de requerer a(s) baixa(s) da(s) penhora(s) gravadas na Matrícula do bem imóvel. **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem

causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o término do Leilão, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone (11) 3105-2268, ou através do e-mail juridico@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma www.diariooficialeetronico.com.br, na forma da Lei. Santo André, 14 de abril de 2021. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

LUÍS FERNANDO CARDINALE OPDEBEECK
Juiz de Direito